



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 97

hier: Beteiligung nach § Absatz 2 BauGB, öffentliche Auslegung vom 09.10.2019 bis 11.11.2019

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Öffentlichkeit) gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Inhaltsverzeichnis

Thema Art der baulichen Nutzung.....	Seite 3
Thema Maß der baulichen Nutzung.....	Seite 7
Thema Bauweise.....	Seite 13
Thema Quartiersplatz.....	Seite 13
Thema Stellplätze.....	Seite 18
Thema Erschließung	Seite 23
Thema Entwässerung	Seite 28
Thema Natur und Umwelt.....	Seite 31
Sonstiges	Seite 32
Hinweise	Seite 41
Fragen	Seite 41

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und TÖB	Abwägung des Bezirksamts Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
1	Art der baulichen Nutzung	
Bürger 1 „Buschweide“ vom 22.10.2019		
1.1	<p>Zulassung eines Betriebs zur Speiseeisproduktion im Allgemeinen Wohngebiet</p> <p>Es wird beantragt, meinen Gewerbebetrieb (u.a. zur Speiseeisherstellung) weiterhin zuzulassen und von der Nichtzulassung gem. §§ 3 und 4 der Baunutzungsverordnung auszuschließen.</p> <p><i>(Anmerkung von SL: Der obige Satz ist wie folgt zu verstehen: Es wird beantragt, den Gewerbebetrieb (u.a. zur Speiseeisherstellung) zuzulassen und den Ausschluss gem. § 4 Absatz 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung die „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ zurückzunehmen.)</i></p> <p>Bei meinem Gewerbe handelt es sich um einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 1 und § 4 Abs. Satz 2 der Baunutzungsverordnung. Von meinem Gewerbebetrieb gehen keinerlei Störungen für die Nachbarschaft aus. Ferner dient er zur Deckung des Bedarfs für die Bewohner des Gebietes und der weiteren Umgebung sowie auch anderer Stadtteile in Hamburg (Lieferservice).</p> <p>Der Bürger weist darauf hin, dass der Lebensunterhalt für ihn und seine Familie von dem (Familien-)Betrieb abhängt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 97 setzt im fraglichen Teil des Plangebiets ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise nicht zulässig sind.</p> <p>In Bezug auf den fraglichen Betrieb ist jedoch festzustellen, dass es sich weder um einen nicht störenden Handwerksbetrieb noch um einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb handelt.</p> <p>Mit einem vergleichbaren Fall hat sich das OVG Saarland in dem Urteil vom 13.7.1993 (2 R 28/91) befasst. In dem Urteil hat das OVG festgestellt, dass der überwiegende Teil der Produktion einer Bäckerei nicht innerhalb des Gebiets angeboten, sondern in andere Gebiete und Stadtteile geliefert wird. Das Ergebnis der Entscheidung hat das OVG in dem Leitsatz zusammengefasst:</p> <p>„Eine Bäckerei, die den überwiegenden Teil des Backwarenumsatzes nicht mit der auf dem Betriebsgrundstück vorhandenen Verkaufsstelle, sondern mit einem Verkaufswagen sowie durch den Vertrieb an Wiederverkäufer erzielt, mag zwar noch ein der Gebietsversorgung dienender Betrieb i.S. von § 4 Abs. 2 BauNVO sein, kann aber – vor allem wegen des in dem Ausfahren der Waren liegenden zusätzlichen Störpotenzial – nicht mehr den nicht störenden Handwerksbetrieben i.S. dieser Bestimmung zugeordnet werden.“</p> <p>In Bezug auf den Betrieb des Einwenders ist daher davon auszugehen, dass dieser sowohl nach geltendem Planrecht (WR) als auch zukünftig nicht zulässig ist. Für die gewerbliche Nutzung und die Wohnnutzung auf</p>

		<p>dem betreffenden Grundstück liegt keine bauordnungsrechtliche Genehmigung vor. Der Gewerbebetrieb ist lediglich als „Herstellung sowie Betrieb von Eis (ausgenommen sind Tätigkeiten im Sinne der Handwerksordnung)“ im Gewereregister gemeldet. Der Grundstückseigentümer verfügt darüber hinaus über eine Erlaubnis nach § 55 der Gewerbeordnung (Reisegewerbekarte) mit der Tätigkeit „Speiseeisverkauf“. Insofern handelt es sich um eine nicht genehmigte Nutzung. Wesentliche Änderungen am Betrieb und insbesondere dessen Erweiterung sind daher ebenfalls nicht zulässig.</p> <p>In der Abwägung des privaten Interesses an einer uneingeschränkten Betriebsführung gegenüber dem öffentlichen Interessen an der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit 180 Wohneinheiten, werden die öffentlichen Belange höher gewichtet. Eine gewerbliche Nutzung inmitten eines Wohngebietes mit entsprechenden Personal-, Betriebs- und Lieferverkehr stellt ein zu großes Störpotenzial für die Wohnnutzung dar. Dies gilt insbesondere, weil der Betrieb bereits auf der Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplans Wilhelmsburg 81 in einem WR lag und zuvor (Baustufenplan Wilhelmsburg vom 06.01.1956) im Außenbereich, sodass in die planungsrechtliche Zulässigkeit des Betriebs nicht erstmals durch den Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 97 eingegriffen wird. Die Zulässigkeit der betreffenden gewerblichen Nutzung war zu keiner Zeit gegeben.</p>
	<p>Bürger 2 vom 11.11.2019</p>	
<p>1.2</p>	<p>Realisierung von Einzelhandel</p> <p>Sicherlich stellt der Wunsch nach Einkaufsmöglichkeiten einen Widerspruch zu Punkt 2) [dem Wunsch nach einer Reduktion der Anzahl der Wohneinheiten] dar. Doch es sollte zumindest die Voraussetzung geschaffen werden, Lebensmittel für den grundsätzlichen Bedarf einkaufen zu können, da die Wohnlage einen weiteren Zustrom an Menschen vermuten lässt, der allein vom näher gelegenen Luna-Center allein nicht mehr getragen werden kann.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Bezirkliche Einzelhandelskonzept von 2017 definiert Entwicklungsschwerpunkte für die Ansiedlung von Einzelhandel. Dies sind die zentralen Versorgungsbereiche „Veringstraße“ und „Wilhelmsburg“ (Berta-Kröger-Platz) sowie die nah gelegenen Nahversorgungslagen „Sieldeich“ (Veddel), „Adolf-Menge-Platz“ (Wilhelmsburger Rathausviertel) und Dratelnstraße. Ein Nahversorgungsschwerpunkt im Bereich Georgswerder erscheint dagegen aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte nicht sinnvoll und würde in Konkurrenz zu den genannten Zentren treten. Der Bebauungsplan trifft daher die Regelung, dass im urbanen Gebiet – ebenso wie im Allgemeinen Wohngebiet auf der Grundlage von § 4 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO – nur</p>

		<p>Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig sind. Der Begründungstext ist auf S. 26 diesbezüglich missverständlich formuliert und wird redaktionell angepasst.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sind somit unter Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen Einzelhandelbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment, d.h. mit Gütern des täglichen Bedarfs, grundsätzlich zulässig. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen kommen für die Realisierung entsprechender Läden am ehesten die Baufelder am Niedergeorgswerder Deich in Frage.</p> <p>Es ist derzeit jedoch kein konkretes Einzelhandelsvorhaben geplant.</p>
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
1.3	<p>Bemängelung der Regelungen zum Einzelhandel</p> <p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf Seite 26 der Begründung (Verhindern von kleinen Lebensmittelmärkten und Drogerien unter 800 m² Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, Verhinderung Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Aussicht auf eine verbesserte Nahversorgung ist der einzige Grund dafür, dass die Anwohner sich der Planung geöffnet haben. • Die Verhinderung einer verbesserten Nahversorgung ist abzulehnen. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan dient nicht der Verhinderung einer verbesserten Nahversorgung. Wie dargelegt (s. Ziffer 1.2) sind abgesehen von den Gemeinbedarfsflächen im gesamten Plangebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig. Deren Sortiment ist daher auf die Nahversorgung des Gebietes beschränkt.</p> <p>Der Begründungstext wird auf S. 26 zur Klarstellung redaktionell angepasst.</p> <p>Die durch den Einwender benannten Einschränkungen für Einzelhandelsansiedlungen erfolgen explizit zur Aufrechterhaltung einer geordneten Nahversorgung: Vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des bezirklichen Nahversorgungskonzepts von 2017 ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der im Bezirklichen Nahversorgungskonzept definierten Zentren von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in einer Größe, dass ein bestehendes Nahversorgungszentrum beeinträchtigt werden könnte, zu verhindern, um die bestehenden Zentren zu schützen („Veringstraße“, „Wilhelmsburg“ (Berta-Kröger-Platz), „Sieldeich“ (Veddel) „Adolf-Menge-Platz“ (Wilhelmsburger Rathausviertel) und „Dratelnstraße“). Ein über den in den</p>

		Festsetzungen zugelassenen Rahmen hinausgehender Ausbau der Einzelhandelskapazitäten im Plangebiet würde dem entgegenstehen.
	Bürger 9 vom 28.10.2019	
1.4	<p>Nahversorgung gewünscht</p> <p>Es wurde kein Nahversorger – Bäcker oder ähnliches – in die Planung aufgenommen. Dies sollte zwingend geplant werden und versucht werden zu realisieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandel. Mit Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen wäre ein Bäcker im überwiegenden Plangebiet zulässig.</p> <p>Die tatsächliche Ansiedlung entsprechender Betriebe kann über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden.</p> <p>Theoretisch denkbare planungsrechtliche Regelungen, durch die ein bestimmter Bereich des Plangebiets – etwa die Erdgeschosszone am Niedergeorgswerder Deich – dem Einzelhandel, gewerblichen oder Handwerksnutzungen vorbehalten bliebe, sind erfahrungsgemäß nicht zielführend. Sofern nicht ohnehin ein grundsätzliches Ansiedlungsinteresse bei entsprechenden Betrieben besteht, führen entsprechende Festsetzungen üblicherweise zu Leerstand in den betroffenen Bereichen.</p> <p>Es ist derzeit kein konkretes Einzelhandelsvorhaben geplant. Dies bleibt dem Ansiedlungswunsch des freien Marktes vorbehalten.</p>
1.5	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 4 und 13 der Begründung (Erhalt und Stärkung der Infrastruktur, Stärkung der Infrastruktur Georgswerders) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die beschriebenen Maßnahmen, wie z.B. die Verhinderung von Nahversorgung, scheinen uns ungeeignet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Einzelhandelsinfrastruktur s. Ziffern 1.2 bis 1.4</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird darüber hinaus die soziale Infrastruktur im Stadtteil abgesichert. Dies erfolgt insbesondere durch die planungsrechtliche Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen.</p> <p>Durch den Ausbau von Wohnraum und den Zuzug neuer Bewohner wird die Auslastung bestehender Infrastruktur verbessert und somit deren Bestand langfristig gesichert. Die getroffenen Festsetzungen allgemeiner Wohngebiete dienen diesem Ziel.</p>

1.6	<p>Öffnung der Schule für weitere Nutzungen gewünscht</p> <p>Hierzu Anhang 1 - Zu der Formulierung des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf Seite 29 der Begründung (Verhinderung einer Nutzung des Schulgebäudes für abendliche Nutzung durch Externe) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das ist bedauerlich, denn die Gegend könnte von einer positiven Belegung durch Ortsfremde profitieren durch ein Angebot an anderen Nutzungen, wie z.B. VHS-Kurse.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich wäre eine vielfältige Nutzung des Schulgebäudes und -geländes zu begrüßen. Die Festsetzung der engen Zweckbestimmung „Schule“ wurde aber dennoch als erforderlich erachtet, um den Standort angesichts knapper räumlicher Kapazitäten und steigender Schülerzahlen grundsätzlich dieser Nutzung vorzubehalten und die Funktionalität und Einheit des Schulstandorts zu wahren.</p> <p>Ob die Schule darüber hinaus für z.B. VHS-Kurse genutzt werden kann, ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens mit der Schulbehörde zu klären.</p>
2	Maß der baulichen Nutzung	
Bürger 2 vom 11.11.2019		
2.1	<p>Reduktion der Anzahl der Wohneinheiten</p> <p>Da die Hövelsiedlung für sich genommen schon umfassend bebaut ist, halte ich die Bebauung in der geplanten Weise für zu ausufernd. Meine Empfehlung geht hin zu einer mehrheitlichen Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Ein Mehr an Wohneinheiten und damit ein Mehr an Autos wird unweigerlich zu einem dauernden Verkehrschaos führen. Zudem steht dieser Bereich Georgswerdes für verhältnismäßig ruhiges Wohnen, was ich durch die geplante Menge an Wohneinheiten nicht mehr gegeben sehe.</p> <p>Grundsätzlich vertrete ich die Auffassung, dass weniger mehr ist, also weniger Wohneinheiten und mehr Ruhezone.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das Plangebiet gilt bereits seit 2005 der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, der in großen Teilen die vom Einwender gewünschte lockere Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vorsieht. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für etwa 120 Wohneinheiten. Der Entwurf konnte jedoch wegen einer mangelnden Wirtschaftlichkeit nicht umgesetzt werden. Grund hierfür waren insbesondere die hohen Kosten für die anstehenden Maßnahmen der Bodensanierung und für die Erschließung.</p> <p>Aus diesem Grund und aus Gründen des flächensparenden Bauens zugunsten eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Versiegelung wurde seit 2012 ein neuer Entwurf entwickelt, der mehr Wohneinheiten vorsieht (etwa 180), bei gleichzeitiger Beachtung der umgebenden Bauungsstrukturen. Die relativen Kosten für Sanierung und Erschließung konnten dadurch gesenkt werden.</p> <p>Durch eine erneute Reduktion der geplanten Wohneinheiten würde somit die Umsetzbarkeit der Planung gefährdet und den Zielen zum flächensparenden Bauen widersprochen.</p>

		Zum Thema Verkehrsaufkommen siehe Ziffer 6.
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
2.2	<p>Reduktion der baulichen Dichte</p> <p>Schließlich erkennen Sie das vorhandene Grün und die lockere Bebauung als positive Standortfaktoren. Beides wird per se durch eine neue Bebauung beeinträchtigt, je dichter und höher die Neubauten, desto mehr. Die Bebauung sollte deshalb ohne Ausnahme abgestaffelt zur Hövel-Siedlung verlaufen (auch Rahmwerder Straße, auch Langenhövel, Südseite). Alternativ könnte die bebaute Fläche reduziert werden auf z.B. die Flächen am Deich. (Details siehe Anhang 1)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eines des Planungsziele war die Erhöhung der Zahl der möglichen Wohneinheiten gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, um die Umsetzbarkeit der Planung zu verbessern (siehe oben Ziffer 2.2). Aus diesem Grund ist eine Reduktion der bebaubaren Flächen auf Teilbereiche des Plangebiets – etwa am Niedergeorgswerder Deich – nicht zweckmäßig.</p> <p>Neben einer gewissen Anzahl von Wohneinheiten wird durch den Bebauungsplan auch die naturnahe Weiterentwicklung des Landschaftsraums angestrebt und durch Festsetzungen gesichert. Um in nennenswertem Umfang Parkanlagen, die auch als Puffer zur angrenzenden Hövel-Siedlung fungieren, sowie die grünen Landschaftsfinger in den Entwurf zu integrieren, mussten in den übrigen Bereichen zur Ermöglichung der erforderlichen Zahl der Wohneinheiten zwangsläufig auch verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser und untergeordnet auch Geschosswohnungsbau angeordnet werden. Diese Mischung von Wohneinheiten wird auch aus Gründen der Bevölkerungsstruktur für sinnvoll erachtet (siehe Ziffer 9).</p> <p>Dabei trifft der Bebauungsplan sehr differenzierte Festsetzungen zu Bautypologien und Gebäudehöhen, die deutlich auf die Belange der Hövel-Siedlung reagieren, indem z.B. im südwestlichen Übergangsbereich ausschließlich freistehende Einzelhäuser mit Satteldächern und einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m über Straßenniveau zulässig sind. Im nordwestlichen Bereich, in dem auch Reihenhäuser und Geschosswohnbauten zulässig sind, wird durch die Ausweisung einer Parkanlage ein etwa 40 m breiter Streifen von Bebauung freigehalten und begrünt werden. Die dortigen Gebäude werden demnach für die Hövel-Siedlung städtebaulich nicht wirksam. Die Belange der Hövel-Siedlung werden zudem durch die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt. Sie stellen sicher, dass die Neubauten</p>

		<p>innerhalb der gewählten städtebaulichen Konfiguration stets mit dem größtmöglichen Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze angeordnet werden und sich zudem überwiegend mit Schmalseiten dorthin orientieren.</p>
<p>2.3</p>	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 4, 19, 39 und 21 der Begründung (Sozialraum erweiterte Hövelsiedlung, Umsetzung Zukunftsbild Georgswerder 2025, Belebung und Verdichtung durch bis zu vier Vollgeschosse, Umsetzung einer größeren Verdichtung als vormals geplant, kommt es somit nicht zu einer unverhältnismäßigen Verdichtung) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Zukunftsbild wurde mit den Bürgern der B- Plan Wilhelmsburg 81 abgestimmt. • Der B-Plan 97 bringt eine erheblich größere Verdichtung als vereinbart und widerspricht - bewusst - der Vereinbarung mit den Bürgern. • Anders als im Papier formuliert, kann diese Maßnahme von Betroffenen unter keinen Umständen als behutsam empfunden werden. • Jede Verdichtung ist als unverhältnismäßig abzulehnen dann, wenn durch Fehl-Maßnahmen eine zusätzliche Belastung des Sozialraums (Ghettoisierung) droht. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses zum „Zukunftsbild Georgswerder 2025“, der 2012 abgeschlossen wurde, wurde mit den Bürgern auch über den alten, seit 2005 bestehenden Bebauungsplanes Wilhelmsburg 81 gesprochen. Die Planung wurde grundsätzlich bestätigt und eine zügige Umsetzung gefordert. Dem standen jedoch wirtschaftliche Aspekte entgegen. Im Sommer 2014 wurde daher unter dem Titel „Wohnen und Arbeiten in Georgswerder“ ein Gutachterverfahren mit drei Büros und unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt, um Lösungswege für eine Aktivierung der Wohnraumpotenziale im Plangebiet durch eine stadtteilverträgliche und behutsame Verdichtung des Wohnungsbaus aufzuzeigen.</p> <p>Die siegreich aus dem Verfahren hervorgegangene Konzeption bildet die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 97. Auch dieser wurde den Bürgerinnen und Bürgern – z.B. im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion und in Informationsveranstaltungen der IBA und des Bezirksamts Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung – vorgestellt.</p> <p>Die Wahrnehmung der beabsichtigten Bebauung kann dabei je nach persönlichen Vorerfahrungen unterschiedlich ausfallen, objektiv muss jedoch festgestellt werden, dass der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 gegenüber den bisherigen Planungen zwar eine Nachverdichtung ermöglicht, diese aber mit Hilfe planungsrechtlicher Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen so ausgestaltet wird, dass sie als behutsam bezeichnet werden kann.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zur Belegung der Wohneinheiten (siehe auch Ziffer 9.1).</p> <p>Der mit 30% vorgesehene geförderte Mietwohnungsbau betrifft lediglich die Geschosswohnungsbauten. Insgesamt wird mit ca. 180 zusätzlichen</p>

		Wohneinheiten gerechnet. Davon werden ca. 30 Mietwohneinheiten öffentlich gefördert werden. Die anderen Wohnformen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) sollen die Eigentumsbildung und eine Durchmischung der sozialen Struktur fördern.
2.4	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 16, 20 und 27 der Begründung (Wohnbebauung, die in Dichte und Struktur der angrenzenden Wohnbebauung entspricht, höheren Geschossigkeiten am Niedergeorgswerder Deich, der Straße Langenhövel und der Rahmwerder Straße - städtebauliche Verdichtung, die diese wichtigen Verbindungen akzentuiert, Südlich der Rahmwerder Straße bis zu viergeschossige Bebauung, um hochbaulich die geplante neue Quartiersmitte zu markieren) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bauliche Angleichung ist konsequent umzusetzen, auch bei der Bebauung der Rahmwerder Straße und des Langenhövels ist die Geschossigkeit zur Siedlung hin abstaffeln. • Eine Akzentuierung der wichtigen Verbindungen läuft den anderen Zielen zuwider und ist diesen unterzuordnen (s. Kommentar zur Verdichtung) • Eine hochbauliche Markierung der geplanten Quartiersmitte läuft den anderen Zielen zuwider und ist diesen unterzuordnen (s. Kommentare zur Verdichtung und zur Quartiersmitte). 	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan reagiert sehr differenziert auf die Belange der Hövel-Siedlung (siehe oben Ziffer 2.2). Unter anderem wird durch die Konzentration von Baumasse in bestimmten Bereichen (zentrale Erschließungsstraßen, Quartiersplatz) die lockerere Bebauung im Übergangsbereich zur Hövel-Siedlung ermöglicht. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets kann durch die dichte Bebauung an anderer Stelle ein etwa 40 m breiten Grünkorridors als Puffer zur Hövel-Siedlung freigehalten werden.</p> <p>Bereiche mit einer dichteren Bebauungsstruktur sind zudem erforderlich, um eine im Vergleich zum geltenden Planrecht höhere Anzahl von Wohneinheiten realisieren zu können (siehe hierzu Ziffer 2.1). Die Konzentration an bestimmten Orten des Plangebiets ist daher städtebaulich sinnvoll und auch aus verkehrstechnischen Gründen (Freihaltung weiterer Quartiersteile vom entsprechenden Verkehr) geboten. Sie dient darüber hinaus einem abwechslungsreichen Erscheinungsbild des Quartiers durch die Realisierung unterschiedlicher Bautypologien.</p>
Bürger 5 „Wohnsiedlung Hövel e.V.“ vom 06.11.2019		
2.5	<p>Ablehnung dreigeschossiger Bebauung</p> <p>Ein ganz entschiedener Einspruch gegen das Haus im mittleren Teil des Langenhövel. III+S war gegen alle Absprachen und passt in keiner Weise mehr zu den einstöckigen Eigenheimen auf der anderen Straßenseite.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das angesprochene Gebäude liegt zum einen an einer der übergeordneten Erschließungsstraßen sowie an einem Ort, an denen eine städtebauliche Verdichtung sinnvoll ist. Es ist zudem in eine Hofstruktur integriert, die neben Reihenhäusern auch freistehende Einzelhäuser aufweist. Die städtebauliche Situation ist anhand des vorliegenden Entwurfs geprüft und für gut</p>

		<p>befunden worden. Auf Basis des Gutachterverfahrens im Jahr 2014 sind an dem jetzt vorliegenden Bebauungskonzept noch Anpassungen bzw. Verschiebungen der Baukörper fortentwickelt worden.</p> <p>Es bestehen daher auch keine Bedenken in Hinblick auf die nördlich im Bestand vorhandene und die übrige, angrenzend geplante Einzelhausbebauung.</p> <p>In Bezug auf die nördlich vorhandenen Einzelhäuser ist zudem festzuhalten, dass das fragliche Gebäude hierzu einen deutlichen Abstand von 37 m einhält. Dieser ist durch die festgesetzten Baugrenzen definiert. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan für den fraglichen Bereich eine zweigeschossige Bebauung fest, sodass langfristig die Höhendifferenz noch weiter reduziert werden könnte.</p>
<p>Bürger 4 „Eishövel“ vom 10.11.2019</p>		
2.6	<p>Ablehnung dreigeschossiger Bebauung</p> <p>Ein ganz entschiedener Einspruch gegen das Haus im mittleren Teil des Langenhövel. III+S war gegen alle Absprachen und passt in keiner Weise mehr zu den einstöckigen Eigenheimen auf der anderen Straßenseite</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 2.5.</p>
<p>Bürger 7 „Eishövel“ vom 08.11.2019</p>		
2.7	<p>Ablehnung dreigeschossiger Bebauung</p> <p>Ein ganz entschiedener Einspruch gegen das Haus im mittleren Teil des Langenhövel. III+S war gegen alle Absprachen und passt in keiner Weise mehr zu den einstöckigen Eigenheimen auf der anderen Straßenseite.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 2.5.</p>

	Bürger 8 vom 10.11.2019, Hinweis: Die Stellungnahme wurde zweimal abgegeben.	
2.8	<p>Ablehnung dreigeschossiger Bebauung</p> <p>Ein ganz entschiedener Einspruch gegen das Haus im mittleren Teil des Langenhövel. III+S war gegen alle Absprachen und passt in keiner Weise mehr zu den einstöckigen Eigenheimen auf der anderen Straßenseite.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 2.5.</p>
	Bürger 6 „Fitgerweg“ vom 11.11.2019	
2.9	<p>Ausnutzbarkeit des Flurstücks 1281 zu gering</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer der Flurstücks 1281 der Gemarkung Wilhelmsburg mit Belegenheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 81 vom 05.04.2005 und der Festsetzung WR Io, 2 Wo, GRZ 0,3 mit der Zulässigkeit von mehreren Einzel- und Doppelhäusern innerhalb der Baugrenzen.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 97 (Stand 20.07.2016) reduzierte zwar die Baugrenzen und schränkt dadurch bereits die Bebauungsmöglichkeiten ein, erhöhte aber auch das Maß der baulichen Nutzung auf WA III+S. Teilflächen werden abweichende von den bisherigen Festsetzungen für private Grünflächen vorgehalten.</p> <p>In dem nunmehr ausgelegten, erneut geänderten Entwurf wird die bebaubare Fläche zwischen den Baugrenzen im südlichen Bereich des Flurstücks deutlich verkleinert. Die Zahl der Vollgeschosse auf II beschränkt, ebenso wie die GRZ auf 0,4.</p> <p>Die Verringerung der Ausnutzbarkeit des Grundstücks wird beanstandet. Dies widerspricht der städtebaulichen Aufgabe ausreichend Wohnraum für den Bedarf der Bevölkerung zu schaffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf der Grundlage der durch den Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 festgesetzten Baugrenzen in Kombination mit der Grundflächenzahl von 0,3 wären auf dem Flurstück 1281 ohne den Zusammenschluss mit anderen, angrenzenden Flurstücken vermutlich zwei freistehende Einzel- oder Doppelhäuser realisierbar gewesen.</p> <p>Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs ist das Flurstück 1281 nicht mehr unabhängig bebaubar. Dies stellt eine Einschränkung dar. Durch den Zusammenschluss mit angrenzenden Flurstücken wären allerdings auf Grundlage des geplanten Planrechts sieben Reihenhäuser mit zwei Geschossen bzw. zwei Geschossen zzgl. Staffel realisierbar. Die Ausnutzbarkeit wird somit gegenüber dem geltenden Planrecht nicht reduziert.</p> <p>Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass das Flurstück 1281 der Gemarkung Wilhelmsburg innerhalb des Umlegungsgebietes U 353 „Niedergeorgswerder Deich, Langenhövel“ liegt. Für das Flurstück wird eine Umlegungsregelung nach § 76 BauGB angestrebt. Wird diese nicht vollzogen, wird nach vorliegender Rechtskraft des Bebauungsplans ein hoheitlicher Umlegungsplan nach den §§ 45 ff BauGB aufgestellt. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer werden nach Abschluss der Umlegung im Grundsatz zumindest Land im Wert der von ihnen eingebrachten Fläche erhalten (Wertgarantie) und somit keine Nachteile erleiden.</p>

3	Bauweise	
	Bürger 9 vom 28.10.2019	
3.1	<p>Mehr Ein- und Zweifamilienhäuser</p> <p>Es sollten mehr Ein- und Zweifamilienhäuser realisiert werden und dafür andere Wohnformen wegfallen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das Plangebiet gilt bereits seit 2005 der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, der in großen Teilen die vom Einwander gewünschte lockere Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vorsieht. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für etwa 120 Wohneinheiten. Der Entwurf konnte jedoch wegen einer mangelnden Wirtschaftlichkeit nicht umgesetzt werden. Grund hierfür waren insbesondere die hohen Kosten für die anstehenden Maßnahmen der Bodensanierung und für die Erschließung.</p> <p>Aus diesem Grund und aus Gründen des flächensparenden Bauens zugunsten einer nachhaltigen Umgang mit Boden und Versiegelung wurde seit 2012 ein neuer Entwurf entwickelt, der mehr Wohneinheiten vorsieht (etwa 180), bei gleichzeitiger Beachtung der umgebenden Bebauungsstrukturen. Die relativen Kosten für Sanierung und Erschließung konnten dadurch gesenkt werden.</p> <p>Durch eine erneute Reduktion der geplanten Wohneinheiten würde somit die Umsetzbarkeit der Planung gefährdet und den Zielen zum flächensparenden Bauen widersprochen.</p>
4	Quartiersplatz	
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.2019	
4.1	<p>Ablehnung des Quartiersplatzes</p> <p>Hierzu Anhang 1 – Zu der Formulierungen auf Seite 35 der Begründung (Schaffung eines neuen Treffpunkts mit Aufenthaltsqualität) wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Vor dem Hintergrund des bereits heute vorhandenen Bedarfs an Spielflächen im Stadtteil, insbesondere aber auch im Hinblick auf die im Plangebiet künftig hinzukommenden Wohneinheiten, ist die Realisierung eines Spielplatzes von großer Bedeutung und erforderlich für das neue Quartier. Der</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Neue Mitte ist erst nach Verbesserung der Sozialstruktur sinnvoll. • Andernfalls ist eine sofortige Inbesitznahme der Neuen Mitte durch Randständige zu erwarten, wie sie z.B. in den neuen Bushäuschen an der S-Bahnstation Veddel stattfindet. • Störung der öffentlichen Ordnung mit szenetypischer Kriminalität und weitere Abwertung wäre die Folge. Deshalb ist momentan ein Quartiersplatz nicht wünschens- sondern ablehnenswert. 	<p>Spielplatz soll eine funktionale Einheit mit dem Quartiersplatz bilden, so dass auch auf die Realisierung des Quartiersplatzes nicht verzichtet werden kann.</p> <p>Durch die gewählte Lage an der Schule und in der Nähe zu der für eine „Soziale Einrichtung“ vorbehaltenen Gemeinbedarfsfläche (derzeit geplant: Kindertagesstätte) ist von einer intensiven, bestimmungsgemäßen Nutzung der Anlage und einer gewissen sozialen Kontrolle auszugehen.</p> <p>Im Zuge der geplanten Durchmischung des Quartiers aufgrund der unterschiedlichen Wohnformen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungen) wird insbesondere auch die Eigentumsbildung und somit eine Stabilisierung der Sozialstruktur gefördert.</p> <p>Die Gefahr für die Ausbildung eines Kriminalitätsschwerpunkts wird nach derzeitigem Kenntnisstand – auch aufgrund der im Vergleich etwa zur S-Bahnstation Veddel eher dezentralen Lage – nicht gesehen.</p>
Bürger 5 „Wohnsiedlung Hövel e.V.“ vom 06.11.2019		
4.2	<p>Gestaltung und Unterhaltung</p> <p>Ich bin sehr enttäuscht von der Planung des Quartiersplatzes. Es ist lediglich ein Spielplatz mit Sitzgelegenheiten. Keine Läden, kein Café.... Ich wünsche mir eine Überarbeitung. Damit kann man diesen Stadtteil nicht weiterentwickeln.</p> <p>Es ist zur Wartung dieses Platzes nichts erwähnt. Wie wird die Reinigung des Platzes geregelt, findet ein regelmäßiger Beschnitt der Gewächse statt?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Regelungen zur Gestaltung und Unterhaltung des Quartiersplatzes werden nicht auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Der Funktionsplan verdeutlicht eine Möglichkeit einer detaillierten Ausgestaltung, ist aber nicht verbindlich.</p> <p>Die Planungen zum Quartiersplatz wurden auf Grundlage der vorangegangenen Verfahren aber auch der zukünftigen Nutzungsansprüche entwickelt. Der vorliegende Entwurf soll ein robustes gestalterisches Grundgerüst bilden, das diesem Ort eine neue Bedeutung im Stadtteil gibt und zugleich vielfältige Nutzungsoptionen eröffnet. Inwiefern diese in Anspruch genommen werden, kann durch den Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>So wäre z.B. die Nutzung mit einzelnen Marktständen zulässig, sofern von Gewerbetreibenden das Interesse besteht, entsprechende Angebote zu unterbreiten.</p>

		<p>Theoretisch denkbare planungsrechtliche Regelungen, durch die im Umfeld des Quartiersplatzes oder sogar unmittelbar auf dem Quartiersplatz bestimmte Gebäude dem Einzelhandel, gewerblichen oder Handwerksnutzungen vorbehalten bleiben, sind erfahrungsgemäß nicht zielführend. Sofern nicht ohnehin ein grundsätzliches Ansiedlungsinteresse bei entsprechenden Betrieben besteht, führen entsprechende Festsetzungen üblicherweise zu Leerstand in den betroffenen Bereichen.</p> <p>Die Herstellung des neuen Quartiersplatzes erfolgt durch die IBA Hamburg GmbH in Absprache mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Management des öffentlichen Raumes. Mittelfristig wird das Bezirksamt Hamburg-Mitte zuständig, so dass auf der Grundlage eines Pflegekonzeptes die Wartung und Pflege durch die öffentliche Hand langfristig sichergestellt ist.</p>
	Bürger 4 „Eishövel“ vom 10.11.2019	
4.3	<p>Gestaltung und Unterhaltung</p> <p>Ich bin sehr enttäuscht von der Planung des Quartiersplatzes. Es ist lediglich ein Spielplatz mit Sitzgelegenheiten. Keine Läden, kein Café.... Ich wünsche mir eine Überarbeitung. Damit kann man diesen Stadtteil nicht weiterentwickeln.</p> <p>Es ist zur Wartung dieses Platzes nichts erwähnt. Wie wird die Reinigung des Platzes geregelt, findet ein regelmäßiger Beschnitt der Gewächse statt?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 4.2</p>
	Bürger 7 „Eishövel“ vom 08.11.2019	
4.4	<p>Gestaltung und Unterhaltung</p> <p>Ich bin sehr enttäuscht von der Planung des Quartiersplatzes. Es ist lediglich ein Spielplatz mit Sitzgelegenheiten. Keine Läden, kein Café.... Ich wünsche mir eine Überarbeitung. Damit kann man diesen Stadtteil nicht weiterentwickeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 4.2</p>

	Es ist zur Wartung dieses Platzes nichts erwähnt. Wie wird die Reinigung des Platzes geregelt, findet ein regelmäßiger Beschnitt der Gewächse statt?	
	Bürger 8 vom 10.11.2019 (Hinweis: Die Stellungnahme wurde zweimal abgegeben)	
4.5	<p>Gestaltung und Unterhaltung</p> <p>Ich bin sehr enttäuscht von der Planung des Quartiersplatzes. Es ist lediglich ein Spielplatz mit Sitzgelegenheiten. Keine Läden, kein Café.... Ich wünsche mir eine Überarbeitung. Damit kann man diesen Stadtteil nicht weiterentwickeln.</p> <p>Es ist zur Wartung dieses Platzes nichts erwähnt. Wie wird die Reinigung des Platzes geregelt, findet ein regelmäßiger Beschnitt der Gewächse statt?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 4.2</p>
	Bürger 9 vom 28.10.2019	
4.6	<p>Mehr Spielfläche am Quartiersplatz</p> <p>Der Spielplatz sollte weniger Grün- dafür mehr Spielflächen enthalten. Da in Georgswerder kein Markt zu realisieren ist, kann hier mehr Spielfläche genutzt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Regelungen zur Gestaltung des Quartiersplatzes werden nicht auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Der Funktionsplan verdeutlicht eine Möglichkeit einer detaillierten Ausgestaltung, ist aber nicht verbindlich.</p> <p>Bei den vorhandenen Grünanteilen handelt es sich im Wesentlichen um die in den Randbereichen bereits vorhandenen Großbäume, die im Rahmen der Planung erhalten werden sollen.</p> <p>Es ist zudem zu berücksichtigen, dass auch die durch Grün geprägten Bereiche des Spielplatzes/Quartiersplatzes grundsätzlich zum Spielen genutzt werden können.</p>
	Bürger 10 „Kita Deichpiraten (Kitaleitung)“ vom 28.10.2019	

<p>4.7</p>	<p>Auf dem Flurstück 973 ist ein Spiel- und Quartiersplatz geplant. Da der jetzige Spielplatz sehr uneinsichtig ist, oft verdreckt und sehr unattraktiv ist, begrüßen wir als Kita die Neuplanung sehr. Allerdings fällt auf, dass dieser Spielplatz zu einem großen Teil einer Sitzfläche gleicht. Es gibt für ganz Georgswerder nur einen Spielplatz, welcher im Sinne der Anwohner und sozialen Einrichtungen so gut wie möglich ausgestaltet werden sollte. Daher empfehle ich im Namen der gesamten Kita, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Quartiersplatz für einen größeren Spielplatz weicht • Eine, statt 2 Tischtennisplatten angeschafft werden • Das mittlere Podest mit Rasensaat als Spielfläche für Kleinkinder genutzt wird • Feiner Sand, statt grober Fallschutzsand integriert wird • Sitzplätze wegfallen zu Gunsten von Spielgeräten • Es als Abgrenzung für kleinere Kinder einen niedrigen Zaun gibt • Schilder mit Hunde-, Rauch-, Alkohol- und Grillverbot aufstellen <p>Die Forderungen begründen sich aus folgenden Überlegungen: Zum einen wird jetzt der Müll überall hingeworfen, wenn der Mülleimer nicht in der Nähe steht. Daher sollten die Sitzmöglichkeiten immer mit einem Müllbehälter ausgestattet sein. Da es der einzige Spielplatz und Begegnungsplatz in Georgswerder ist, sollte der Spielplatz möglichst groß und gut gestaltet sein. Daher sollte die Rasenfläche einer Spielfläche weichen. Die jetzige Tischtennisplatte wird von den Jugendlichen nicht oft genutzt, weshalb eine zweite nicht von Nöten ist.</p> <p>Folgende Spielgeräte werden aus unserer Sicht auch noch gewünscht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Schaukel • Eine größere Rutsche • Eine Wippe • Ein Kleinkinderbereich zum Klettern und Rutschen. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Regelungen zur Gestaltung des Quartiersplatzes werden nicht auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Der Funktionsplan verdeutlicht eine Möglichkeit einer detaillierten Ausgestaltung, ist aber nicht verbindlich.</p> <p>Die Planungen des neuen Platzes an der Ecke Niedergeorgswerder Deich / Rahmwerder Straße als zentraler neuer Ort und Treffpunkt in Georgswerder beinhalten sowohl einen neuen Quartiersplatz als auch einen neu gestalteten Spielplatz. Beides wird zusammen geplant und unterliegt einer Gestaltungsidee. Die Ausgestaltung des Spiel- und Quartiersplatzes erfolgt zwischen der IBA GmbH als Projektentwicklerin und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Management des öffentlichen Raumes.</p> <p>Da der neue Platz auch für den Zugang zur Elbinselschule eine wichtige Rolle spielt, sind auch die entsprechenden Wegeverbindungen in die Platzgestaltung integriert worden.</p> <p>Eine Einzäunung eines Bereiches für Kleinkinder ist nicht geplant. Zum einen widerspricht dies der gewünschten Offenheit des neuen Platzes, zum anderen befindet sich der Spielplatz deutlich niedriger als die auf dem ehemaligen Deich gelegene Straße Niedergeorgswerder Deich, so dass aus diesem Grund bereits eine natürliche Begrenzung durch die Böschung und die beiden Treppenaufgänge gegeben ist.</p> <p>Der Anteil des Spielplatzes am Gesamtplatz ist deutlich größer als der des Quartiersplatzes. Eine Vergrößerung zu Lasten der gewünschten Funktionen des Quartiersplatzes sowie der erforderlichen Wegeverbindungen ist nicht möglich.</p> <p>Die nach aktuellem Planungsstand angedachten Spielgeräte und Ausstattungsgegenstände richten sich bewusst an unterschiedliche Altersgruppen und bieten somit ein vielfältiges Angebot – von Kleinkindern über Jugendlichen bis zu Erwachsenen.</p> <p>Müllbehälter sind bereits in der Planung vorgesehen. Anzahl und Verortung werden zurzeit mit der Stadtreinigung Hamburg abgestimmt.</p>
------------	--	--

		<p>Sitzmöglichkeiten sind auch vor dem Thema Barrierefreiheit auf einem Spielplatz wichtig und können zudem in Spielsituationen eingebunden werden.</p> <p>Die Hinweise zur Detailsausstattung des Spielplatzes werden im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p>
5	Stellplätze	
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
5.1	<p>Ausreichend Parkraum vorsehen</p> <p>Es dürfen keinesfalls zu wenige private und öffentliche Stellplätze geschaffen werden; analog zur öffentlichen Verwahrlosung des Niedergeorgswerder Deichs werden auch die Regeln für öffentliches Parken in Georgswerder bereits jetzt hartnäckig missachtet. Ausreichend Parkraum muss angeboten werden, zum Schutz der Fußgänger und Biotope. (Details siehe Anhang 1)</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden ausreichend Flächen definiert, auf denen auf den einzelnen Grundstücken, auf Sammelanlagen und in Tiefgaragen private Stellplätze zulässig sind. Der durch den Entwurf vorgesehene Schlüssel für die privaten Stellplätze wird dabei als ausreichend angesehen. Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 realisiert. Im Bebauungsplan werden in den für das Ortsbild und die Wohnqualität besonders sensiblen Bereichen oberirdische Stellplätze ausgeschlossen. Im Umkehrschluss sind die anderen Flächen für den Stellplatzbedarf nutzbar. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Dritten Gesetz zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung vom 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33) die Gesetzgebung die bauordnungsrechtliche Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge bei Wohnungsbauvorhaben ausgesetzt und damit die Verantwortung für eine sachgerechte Stellplatzausstattung in die Hände der Eigentümerinnen und Eigentümer gelegt (vgl. HmbBü-Drs. 20/9751, S. 9) wurde.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen, in denen die öffentlichen Parkstände enthalten sind, basieren auf einer konkreten Straßenplanung, die intensiv mit den zuständigen Behörden abgestimmt und schlussverschickt wurde. Auch für öffentliche Parkstände sind gemessen an den diesbezüglich geltenden Regularien (20 Besucherparkplätzen je 100 Wohneinheiten) ausreichend Flächen vorhanden:</p>

		<p>In der Rahmwerder Straße können neben den zehn vorhandenen Senkrechtparkständen, wovon einer neu barrierefrei gestaltet wird, vier neue Längsparkstände baulich hergestellt werden. In der Straße Langenhövel sind 14 Längsparkstände in Parkbuchten realisierbar. In den beiden Planstraßen A und B sind insgesamt zehn Senkrechtparkstände und drei Längsparkstände baulich herstellbar. Insgesamt können somit zusätzlich 31 Parkstände baulich hergestellt werden. Im Bereich der Tempo-30-Zone ist das Parken am Fahrbahnrand zulässig. Hier sind etwa 18 weitere Abstellmöglichkeiten vorhanden. Durch die somit nachweisbaren 49 Parkstände wird die rechnerisch erforderliche Anzahl von 36 öffentlichen Parkständen für die etwa 180 neuen Wohneinheiten überschritten.</p>
5.2	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 23, 24, 34 und 36 der Begründung (Gleichwohl verfolgt der Bebauungsplan für die Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung einen Stellplatzschlüssel von 1,0, Erhalt des Ortsbild und der Wohnqualität durch Ausschluss oberirdischer Kfz-Stellplätze, Stadtgestalterischer Anspruch mit Grünkonzeption, Schaffung von Fahrrad-Parkplätzen, bauordnungsrechtliche Stellplatzpflicht ausgesetzt, Verantwortung für sachgerechte Stellplatzausstattung in die Hände der Bauherren gelegt, in begründeten Ausnahmefällen sollte das Maß von 15 Parkständen je 100 Wohneinheiten nicht unterschritten werden, leichte Unterversorgung mit Besucherparkplätzen für Pkw muss hingenommen werden) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungen der letzten Jahre mit neuen Bewohnern der Hövelsiedlung zeigen, dass jede Familie, die bereit ist, sich an diesem Ort anzusiedeln, mindestens 2, eher 3 bis 4 Kfz mitbringt und diese im öffentlichen Raum abstellt. • Die Erfahrung zeigt ebenfalls, dass potenziell verfügbarer Raum im Niedergeorgswerder Deich und der Rahmwerder Straße zum Parken genutzt wird - sei er als Parkraum ausgewiesen oder nicht, Gehsteige ebenso wie Grünstreifen. • Aus diesem Grund sollte besser mehr als weniger Parkraum angeboten werden, zum Schutz der Fußgänger und Biotope. 	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf schafft die Voraussetzungen für eine nach den geltenden Regelwerken ausreichende Anzahl privater Stellplätze und öffentlicher Parkstände. Inwiefern diese regelkonform genutzt werden bzw. weitere Flächen regelwidrig in Anspruch genommen werden, liegt außerhalb des Regelungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Der Ausnahmefall (15 Parkstände je 100 Wohneinheiten, d.h. bei 180 Wohneinheiten 27 Parkstände) soll grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Im Plangebiet können 49 Parkstände im öffentlichen Raum nachgewiesen werden, sodass der geltende Schlüssel von 20 Parkständen je 100 Wohneinheiten (36 Parkstände für 180 Wohneinheiten) eingehalten werden kann (siehe Ziffer 5.1). Auf den Ausnahmefall wurde in der Begründung nur hilfswiese abgestellt, um zu verdeutlichen, dass selbst die Zahl der baulich herstellbaren 31 Parkstände allein knapp ausreichend wäre, um die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>Auf Abstellmöglichkeiten für Fahrräder kann und soll zur Förderung des Radverkehrs nicht verzichtet werden. Zum einen gibt es auch diesbezüglich bestimmte rechtliche Vorgaben, die durch das Bauvorhaben einzuhalten sind, zum anderen wird die Herstellung von Fahrradabstellanlagen auch für verkehrspolitisch sinnvoll erachtet:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Da es aktuell keinen nennenswerten Fahrradverkehr in Georgswerder gibt, der Fahrrad-Parkplätze erfordern würde, sollten stattdessen mehr Kfz-Stellplätze vorgesehen werden. • Der Ausnahmefall zur Senkung der Parkstanzenzahl ist nicht schlüssig begründet. Das Hinnehmen jeglichen Umstands, der die Attraktivität des Standorts senkt, ist nicht hinnehmbar. 	<p>Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Veloroute 10 (Niedergeorgswerder Deich), die im Rahmen des Bündnisses für den Radverkehr hergerichtet werden soll, und ist somit sehr gut an die Innenstadt angebunden. Zudem zeigen Beobachtungen in Neubauquartieren, dass der Anteil der Bewohner, die das Fahrrad für alltägliche Wege nutzen, steigt, sofern es ausreichend sichere Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum sowie sichere, gut erreichbare und trockenen Abstellmöglichkeiten auf Privatgrund gibt. Insgesamt sind 13 Fahrradbügel (gleichbedeutend mit 26 öffentliche Abstellmöglichkeiten) für den Radverkehr im Bereich Rahmwerder Straße, Langenhövel sowie am Niedergeorgswerder Deich am und auf dem zukünftigen Quartiersplatz geplant. Weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder können bei Bedarf an Wegeverbindungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen vorgesehen werden, z.B. im Süden an der Buschweide.</p>
Bürger 5 „Wohnsiedlung Hövel e.V.“ vom 06.11.2019		
5.3	<p>Ausreichend Parkraum vorsehen</p> <p>Im Langenhövel befindet sich nicht ausreichend Parkraum, dazu müsste die Straße verbreitert werden. Diese Straße wird derzeit von 113 Wohneinheiten und 97 Gärten genutzt. Dazu kommen künftig max. 190 Wohneinheiten. Müllautos, Feuerwehr, Boten und Lieferwagen. Rettungswagen haben derzeit schon heute häufig Probleme, den Langenhövel zu befahren, weil es parkende Autos gibt. Es muss ein Parkverbot geben für alle Flächen, die nicht ausgewiesene Parkräume sind, die dann auch konsequent geahndet werden. Im Falle einer Sturmflut, und wir sind in jedem Fall rote Zone in diesem Gebiet, müssen zwingend alle Bewohner zeitnah evakuiert werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die Straße Langenhövel wird im Zuge der Baumaßnahme um 7,1 m nach Süden erweitert. Innerhalb der auf einer konkreten Straßenplanung basierenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind 14 Längsparkstände realisierbar. Die jetzigen drei Straßenverengungen belaufen sich auf ca. 3,50 m. Nach den Umbaumaßnahmen der Straße Langenhövel werden die Einengungen nur noch einen Querschnitt zwischen 4,00 m und 4,75 m aufweisen.</p> <p>Weiterreichende Regelungen – etwa zu Parkverboten – sind auf der Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Das Problem der Nichtbeachtung von Verkehrsregeln Einzelner kann hier nicht gelöst werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden auch die Stadtreinigung und die Feuerwehr beteiligt, die jeweils keine Bedenken zu dem Bebauungsplan-Entwurf geäußert haben.</p> <p>Die neu hinzukommenden ca. 180 Wohneinheiten werden nur zum Teil über die Straße Langenhövel abgeleitet. Die Rahmwerder Straße und der</p>

		<p>Niedergeorgswerder Deich erschließen einen Großteil der oben genannten Wohneinheiten.</p> <p>Des Weiteren ist für Katastrophenfälle eine Notüberfahrt ausgehend von der Planstraße B im Bereich der südlichen Parkanlage Richtung Buschweide zum Niedergeorgswerder Deich eingeplant (s. Funktionsplan).</p>
	Bürger 4 „Eishövel“ vom 10.11.2019	
5.4	<p>Ausreichend Parkraum vorsehen</p> <p>Im Langenhövel befindet sich nicht ausreichend Parkraum, dazu müsste die Straße verbreitert werden. Diese Straße wird derzeit von 113 Wohneinheiten und 97 Gärten genutzt. Dazu kommen künftig max. 190 Wohneinheiten. Müllautos, Feuerwehr, Boten und Lieferwagen. Rettungswagen haben derzeit schon heute häufig Probleme, den Langenhövel zu befahren, weil es parkende Autos gibt. Es muss ein Parkverbot geben für alle Flächen, die nicht ausgewiesene Parkräume sind, die dann auch konsequent geahndet werden. Im Falle einer Sturmflut, und wir sind in jedem Fall rote Zone in diesem Gebiet, müssen zwingend alle Bewohner zeitnah evakuiert werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 5.3</p>
5.5	<p>Ausreichend Parkraum im Zusammenhang mit Schule und Kita vorsehen</p> <p>Die Siedlungen können laut WB97 nur über die beiden Straßen Langenhövel und der geplanten Querverbindung zur Rahmwerder Str. befahren werden. Im Langenhövel wird es dann insgesamt 2 Kindergärten geben und an der Rahmwerder Str. befindet sich die Schule. An der Schule als auch an den Beiden KITA's bringen morgens und holen nachmittags viele Eltern die Kinder mit dem Auto hin bzw. ab.</p> <p>Dieses Gebiet ist jetzt schon zu den Stoßzeiten so verstopft (besonders Rahmwerder Str.), dass Anwohner schon jetzt große Probleme haben diese Straßen zu passieren, da für diese Eltern nicht genügend Parkraum</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die Rahmwerder Straße und die Straße Langenhövel werden im Rahmen der Baumaßnahmen jeweils um 5,5 m bzw. 7,1 m erweitert. In der Rahmwerder Straße können neben den zehn vorhandenen Senkrechtparkständen, wovon einer neu barrierefrei gestaltet wird, vier neue Längsparkstände baulich hergestellt werden. In der Straße Langenhövel sind 14 Längsparkstände in Parkbuchten realisierbar. Weitere Parkplätze können am Straßenrand der Planstraße A entstehen. Zudem sind Gemeinbedarfseinrichtungen wie die Schule und die Kindertagesstätte grundsätzlich auch verpflichtet, ausreichend Stellplätze auf Privatgrund herzustellen. Auf die Si-</p>

	zur Verfügung steht, um ihre Kids ein- und auszuladen. Wenn es zukünftig noch mehr Kinder im Stadtteil gibt, wird die Situation noch belastender.	tuation einer Bevölkerungszunahme wurde also reagiert.. Es ist zudem davon ausgehen, dass zumindest ein Teil der neuen Bewohner - aufgrund der kurzen Wege - Kinder zu Fuß in die Einrichtungen begleiten wird.
	Bürger 7 „Eishövel“ vom 08.11.2019	
5.6	<p>Ausreichend Parkraum vorsehen</p> <p>Im Langenhövel befindet sich nicht ausreichend Parkraum, dazu müsste noch weiter die Straße verbreitert werden. Diese Straße wird derzeit von 113 Wohneinheiten und 97 Gärten genutzt. Dazu kommen künftig max. 190 Wohneinheiten und ein zweiter Kindergarten. Müllautos, Feuerwehr, Boten und Lieferwagen. Rettungswagen haben derzeit schon heute häufig Probleme, den Langenhövel zu befahren, weil es parkende Autos gibt. Auch die Rahmwerder Straße ist zu Stoßzeiten total verstopft. Es muss ein Parkverbot geben für alle Flächen, die nicht ausgewiesene Parkräume sind, die dann auch konsequent geahndet werden. Im Falle einer Sturmflut, und wir sind in jedem Fall rote Zone in diesem Gebiet, müssen zwingend alle Bewohner zeitnah evakuiert werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 5.3</p>
	Bürger 8 vom 10.11.2019, Hinweis: Die Stellungnahme wurde zweimal abgegeben.	
5.7	<p>Ausreichend Parkraum vorsehen</p> <p>Im Langenhövel befindet sich nicht ausreichend Parkraum, dazu müsste die Straße verbreitert werden. Diese Straße wird derzeit von 113 Wohneinheiten und 97 Gärten genutzt. Dazu kommen künftig max. 190 Wohneinheiten. Müllautos, Feuerwehr, Boten und Lieferwagen. Rettungswagen haben derzeit schon heute häufig Probleme, den Langenhövel zu befahren, weil es parkende Autos gibt. Es muss ein Parkverbot geben für alle Flächen, die nicht ausgewiesene Parkräume sind, die dann auch konsequent geahndet werden. Im Falle einer Sturmflut, und wir sind in jedem Fall rote Zone in diesem Gebiet, müssen zwingend alle Bewohner zeitnah evakuiert werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 5.3</p>

6	Erschließung	
	Bürger 2 vom 11.11.2019	
6.1	<p>Verkehrliche Maßnahmen zur Sicherstellung geordneter und sicherer Verkehrsverhältnisse</p> <p>Die Straße Langenhövel erscheint mir als einzige direkte Zu- und Abfahrt nicht ausreichend. Schon jetzt wird durch parkende Autos ein Durchkommen zum Niedergeorgswerder Deich und umgekehrt erschwert.</p> <p>Es sollte es weitere Straße geben, die vom Niedergeorgswerder Deich in das Wohngebiet führt, denn auch die Rahmwerder Straße ist schon jetzt gerade während des normalen Schulbetriebes besonders morgens und nachmittags überfüllt. Dieser Zustand stellt auch eine Gefährdung insbesondere der Schulkinder dar.</p> <p>Die Verbreiterung der Straße 'Langenhövel' könnte eine weitere Maßnahme sein, um generell einem Verkehrschaos vorzubeugen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Straße Langenhövel wird (wie auch die Rahmwerder Straße) im Zuge der Baumaßnahme ausgebaut und nach Süden um 7,1 m verbreitert. Diese Flächen werden unter anderem genutzt, um entlang der Straße 14 Längsparkstände in Parkbuchten zu realisieren (siehe Ziffer 5.5).</p> <p>Weitere Straßen werden zur Erschließung des geplanten Wohnungsbaus als nicht erforderlich angesehen. Die Verkehrsplanung hat die vorhandenen und geplanten Verkehrsströme in ihre Ausarbeitung mit einbezogen.</p>
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
6.2	<p>Ablehnung verkehrsberuhigender Maßnahmen</p> <p>Ebenfalls kritisch sehen wir die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der erweiterten Hövelsiedlung; Sie halten fest, dass kein Durchgangsverkehr zu erwarten ist, somit richten sich alle festgesetzten Maßnahmen, die den Verkehrsfluss behindern, exklusiv gegen die Bewohner der erweiterten Hövelsiedlung, insbesondere sind abzulehnen: Bauliche Einengungen der Fahrbahn wie Bauminselfen, Verschwenkungen, Parkstreifen zulasten der Fahrbahn. Wenn bezüglich der Grünflächen auf Seite 56 des Dokuments unterstellt wird, dass "es sich um einen überschaubaren Nutzerkreis [handelt], dessen Eigeninteresse es zudem ist, pfleglich mit den Flächen umzugehen.", muss man das den Bewohnern in selber Weise auch für ihr Fahr-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung werden im Allgemeinen nicht als attraktivitätsmindernd wahrgenommen, sondern tragen im Gegenteil zu einem attraktiven Wohnumfeld bei, indem sie z.B. die Wohnruhe erhöhen. Sie machen den Straßenraum des Weiteren neben seinen verkehrlichen Funktionen auch anderen Nutzungen zugänglich, z.B. Kinderspiel. Zudem tragen sie – etwa in Form von Baumpflanzungen – zu einem ansprechenden Ortsbild bei.</p> <p>Da Maßnahmen der Verkehrsberuhigung stets auch dem Schutz schwächerer Nutzergruppen dienen (generell Fußgänger und Radfahrer, insbesondere Kinder), kann die Regulation des Fahrverhaltens anders als Maßnahmen zur Unterhaltung einer Grünfläche nicht dem „Eigeninteresse“ der</p>

	<p>verhalten zugestehen. Die beschriebenen Maßnahmen stellen in Sonder-situationen eine erhebliche Gefahr dar. Jede derartige Senkung der Attraktivität des Standorts ist abzulehnen (Details siehe Anhang 1)</p>	<p>Nutzer überlassen werden. Hier besteht eine Verkehrssicherungspflicht seitens der FHH.</p> <p>Es ist zudem festzuhalten, dass die durch verkehrsberuhigende Maßnahmen „belasteten“ Anwohner, zugleich Nutznießer der Vorteile dieser Maßnahmen sind (Wohnruhe, Begrünung des Straßenraums).</p>
<p>6.3</p>	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 16, 32 und 33 der Begründung (Schaffung eines verkehrsberuhigten Wohnquartiers, Verkehrsberuhigung durch Fahrbahneinengungen, Verkehrsberuhigung durch wechselseitige Einengungen, Verkehrsberuhigung durch wechselseitige Einengungen, Bauminseln, Verschwenkungen und Einengungen der Fahrgasse) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Papier ist formuliert, dass kein Durchgangsverkehr in der erweiterten Hövelsiedlung zu erwarten ist. Damit richtet sich jede Verkehrsberuhigung ausschließlich gegen die Bewohner und ist abzulehnen. • Täglich führt Verkehrsberuhigung zu einem diskontinuierlichen Verkehrsfluss mit erhöhten Emissionen (Feinstaub etc.), erhöhtem Kraftstoffverbrauch, erhöhtem Aggressionspotential, in Konsequenz erhöhtem Gesundheits- und Unfallrisiko. • Im Evakuierungsfall sind alle baulichen Maßnahmen, die den Verkehrsfluss beeinträchtigen, eine Gefahr. Sie sind abzulehnen und rückzubauen. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 6.2.</p> <p>Ergänzend:</p> <p>In der Straße Langenhövel sind bereits heute vier Fahrbahneinengungen vorhanden, die der Verkehrsberuhigung dienen. Die Situation wird sich somit durch die Planung bzw. deren Umsetzung diesbezüglich nicht wesentlich verändern.</p> <p>Weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sind in den beiden neuen Planstraße A und B geplant. Es handelt sich jeweils um relativ kurze Straßenabschnitte, über die wenige Wohneinheiten erschlossen werden. Es ist nicht mit einem großen Verkehrsaufkommen und daher auch nicht mit den in der Stellungnahme benannten Auswirkungen (diskontinuierlicher Verkehrsfluss mit erhöhten Emissionen, erhöhter Kraftstoffverbrauch, erhöhtes Aggressionspotenzial, erhöhtes Gesundheits- und Unfallrisiko) zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Planung auch mit der Feuerwehr abgestimmt. Im Süden des Plangebiets wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche zudem eine Notüberfahrt zwischen der Planstraße B und der Buschweide für den Katastrophenfall angelegt. Diese Überfahrbarkeit einer öffentlichen Grünfläche bedarf keiner planungsrechtlichen Sicherung. Im Übrigen wurden von der Feuerwehr keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf geäußert.</p>

6.4	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu der Formulierung des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf Seite 31 der Begründung (keine relevanten Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heute ist der Verkehr zu Stoßzeiten bereits grenzwertig belastet, jede weitere Ansiedlung belastet das umliegende Straßennetz. • Die Auswirkungen sind für die Betroffenen sehr wohl relevant. 	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen liegt eine konkrete Straßenplanung zugrunde. Es ist davon auszugehen, dass sich die verkehrlichen Verhältnisse angesichts der Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen und der Neuordnung der Parkstände verbessern wird.</p> <p>Gemessen an der Gesamtverkehrsbelastung auf den Niedergeorgswerder Deich sind angesichts von 180 geplanten Wohneinheiten keine erheblichen Auswirkungen diese Straße zu erwarten. Auswirkungen des neuen Quartiers auf Straßen innerhalb der bestehenden Hövel-Siedlung sind unwahrscheinlich, weil die Anbindung der Neubebauung an das übergeordnete Straßennetz in Richtung Osten erfolgt.</p>
<p>Bürger 5 „Wohnsiedlung Hövel e.V.“ vom 06.11.2019</p>		
6.5	<p>Befahrbarkeit geplanter Straßen und weitere Verbindungen</p> <p>Die beiden Stichstraßen aus dem mittleren und südlichen Teil aus dem neuen Baugebiet zum Niedergeorgswerder Deich, sollten mit dem Auto zu befahren sein. Demzufolge muss einem Teil der Bewohner ermöglicht werden, das Wohngebiet darüber verlassen zu können. Des Weiteren wäre eine Verbindung zwischen der südlichen Stichstraße und der „Mittelstraße“ erwünscht, was sicher erst möglich ist, wenn das Haus <i>[an dieser Stelle wurde in der Stellungnahme der Name des/der Bewohner/in genannt, stattdessen Einfügung von M/SL:]</i> am Niedergeorgswerder Deich 83c frei wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei den angesprochenen Stichstraßen handelt es sich nicht um Straßen, sondern um eine Fußwegeverbindung bzw. eine Zufahrt.</p> <p>Die Fußwegeverbindung am mittleren Landschaftsfinger stellt demzufolge keine Möglichkeit dar, um das Wohngebiet mit dem Auto zu verlassen. Dies ist auch zukünftig nicht geplant.</p> <p>Dagegen können zumindest die Anwohner des Baufeldes im Südosten des Plangebietes über die Zufahrt den Niedergeorgswerder Deich befahren.</p> <p>Die gewünschte Verbindungsstraße ist nicht nachvollziehbar und auch entsprechend der schlussvershickten Straßenplanung nicht geplant.</p>
<p>Bürger 4 „Eishövel“ vom 10.11.2019</p>		
6.6	<p>Befahrbarkeit geplanter Straßen und weitere Verbindungen</p> <p>Die beiden Stichstraßen aus dem mittleren und südlichen Teil aus dem neuen Baugebiet zum Niedergeorgswerder Deich, sollten mit dem Auto zu</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 6.5.</p>

	<p>befahren sein. Demzufolge muss einem Teil der Bewohner ermöglicht werden, das Wohngebiet darüber verlassen zu können. Des Weiteren wäre eine Verbindung zwischen der südlichen Stichstraße und der „Mittelstraße“ erwünscht, was sicher erst möglich ist, wenn das Haus <i>[an dieser Stelle wurde in der Stellungnahme der Name des/der Bewohner/in genannt, stattdessen Einfügung von M/SL:]</i> am Niedergeorgswerder Deich 83c frei wird.</p>	
	<p>Bürger 7 „Eishövel“ vom 08.11.2019</p>	
6.7	<p>Befahrbarkeit geplanter Straßen und weitere Verbindungen</p> <p>Die beiden Stichstraßen aus dem mittleren und südlichen Teil aus dem neuen Baugebiet zum Niedergeorgswerder Deich, sollten mit dem Auto zu befahren sein. Demzufolge muss einem Teil der Bewohner ermöglicht werden, das Wohngebiet darüber verlassen zu können. Des Weiteren wäre eine Verbindung zwischen der südlichen Stichstraße und der „Mittelstraße“ erwünscht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 6.5.</p>
	<p>Bürger 8 vom 10.11.2019, Hinweis: Die Stellungnahme wurde zweimal abgegeben.</p>	
6.8	<p>Befahrbarkeit geplanter Straßen und weitere Verbindungen</p> <p>Die beiden Stichstraßen aus dem mittleren und südlichen Teil aus dem neuen Baugebiet zum Niedergeorgswerder Deich, sollten mit dem Auto zu befahren sein. Demzufolge muss einem Teil der Bewohner ermöglicht werden, das Wohngebiet darüber verlassen zu können. Des Weiteren wäre eine Verbindung zwischen der südlichen Stichstraße und der „Mittelstraße“ erwünscht, was sicher erst möglich ist, wenn das Haus <i>[an dieser Stelle wurde in der Stellungnahme der Name des/der Bewohner/in genannt, stattdessen Einfügung von M/SL:]</i> am Niedergeorgswerder Deich 83c frei wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 6.5.</p>

	Bürger 9 vom 28.10.19	
6.9	<p>Verkehrsberuhigung in der Straße Langenhövel gewünscht</p> <p>Die Straße Langenhövel muss zwingend weiter entschleunigt werden. Hier ist es wichtig, in den Entwurf Einkerbungen und Bodenpoller zu realisieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die Straßenplanung sieht zur Verkehrsberuhigung in der Straße Langenhövel Fahrbahneinengungen teilweise mit der Anordnung von Baumscheiben vor.</p> <p>Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans sind diesbezüglich nicht möglich.</p>
6.10	<p>Alternative Mobilitätsangebot gewünscht</p> <p>Carsharing sollte in diesem Gebiet gleich mitgeplant werden, genauso wie die Möglichkeit einer Station für Lastenfahrräder.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geteilt.</p> <p>Entsprechende Angebote zur Förderung eines alternativen Mobilitätsverhaltens sind sinnvoll. So wurde von Seiten der IBA Hamburg GmbH bereits bezüglich der Einrichtung einer Ladestation für Kfz mit Stromnetz Hamburg Kontakt aufgenommen.</p> <p>Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans sind diesbezüglich nicht möglich.</p>
6.11	<p>Langenhövel als Spielstraße</p> <p>Die Straße Langenhövel sollte schon ab der Kita als Spielstraße realisiert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans sind diesbezüglich nicht möglich. Die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) muss von Seiten der Straßenverkehrsbehörde erfolgen. Dafür müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein, die im Falle der Straße Langenhövel nicht vorliegen. Unter anderem ist es erforderlich, dass eine Straße Aufenthaltsqualität aufweist, eine bestimmte Länge nicht überschreitet und lediglich eine gewisse, geringe Zahl von Wohneinheiten erschließt.</p>

7	Entwässerung	
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
7.1	<p>Dimensionierung und Unterhaltung des Entwässerungssystems</p> <p>Die über das Oberflächenentwässerungssystem geplante Entwässerung muss durch erhebliche Senkung der Grundflächenzahl und eine zuverlässige, regelmäßige Wartung der Wettern gewährleistet sein. Die Grundflächenzahl darf keinesfalls bei 70% liegen, sondern muss der Grundflächenzahl der Bestandssiedlung entsprechen (<30 %). (Details siehe Anhang 1)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Entwässerung des Plangebiets liegt ein detailliertes Konzept vor, das im Bebauungsplan in Teilen durch unverbindliche Vormerkungen für die Entwässerung niedergelegt wurde. Durch das erstellte Konzept wurde nachgewiesen, dass eine schadfreie Entwässerung des Plangebiets in allen relevanten Bemessungsregenfällen sichergestellt werden kann. Ein Überflutungsnachweis wurde erbracht.</p> <p>Neben der unverbindlichen Vormerkung bestimmter Flächen für die Entwässerung trifft der Bebauungsplan textliche Festsetzungen zur Unterstützung einer geordneten Entwässerung sowie zum Schutz der Bebauung im Hochwasserfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versickerung, Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser oder Einleitung in das offene Oberflächenentwässerungssystem • wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Geh- und Fahrwegen auf den privaten Grundstücken • Herstellung von Stellplätzen in vegetationsfähigem Aufbau • Begrünung von Dachflächen und nicht überbauten Tiefgaragen zur Herstellung eines Retentionsvolumens • Herstellung der Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschosse mindestens 0,2 m bis maximal 0,5 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes herzustellen <p>Das Entwässerungskonzept hat dabei die durch den Entwurf vorgesehene und durch den Bebauungsplan abgesicherte bauliche Dichte berücksichtigt. Die in der Stellungnahme genannte GRZ von 0,7 gilt nur für die Mittelreihenhäuser inkl. aller Nebenanlagen, weil die entsprechenden Grundstücke nach einer Realteilung nicht bebauungsplankonform bebaut werden</p>

		<p>könnten. Für die übrigen Bereichen wird eine GRZ zwischen 0,3 und 0,4 festgesetzt, die somit nur geringfügig höher liegt als in der Hövel-Siedlung.</p> <p>Die Genehmigung der Entwässerungsanlagen erfolgt jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>
7.2	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 15, 22, 47 und 64 der Begründung (Erhalt qualitativ hochwertiger Freiflächen, Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Bodenschutz und sonstige öffentliche Belange, Erhalt und Weiterentwicklung der offenen Quartiersstruktur, Geringhaltung der Versiegelung durch die Neubaumaßnahmen) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es besteht Grund zur Befürchtung, dass das bestehende Oberflächenentwässerungssystem die zusätzliche Wasserlast nicht aufnehmen kann. • Für eine konsequente Pflege der Brack- und Hövelwettern ist zu sorgen. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch das erstellte Entwässerungskonzept wurde nachgewiesen, dass eine schadfreie Entwässerung des Plangebiets in allen relevanten Bemessungsregenfällen sichergestellt werden kann. Ein Überflutungsnachweis wurde erbracht.</p> <p>Die Pflege der Brackwettern wird wie bisher auch zukünftig durch die Eigentümer (Private und Stadt Hamburg) sicherzustellen sein. Die Grundinstandsetzung der Brackwettern im Bereich des Plangebietes erfolgt im Winter 2019 /2020 durch die IBA Hamburg GmbH.</p> <p>Entsprechende Regelungen werden jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p>
	Bürger 5 „Wohnsiedlung Hövel e.V.“ vom 06.11.2019	
7.3	<p>Unterhaltung der vorhandenen Wettern</p> <p>Die Brackwettern findet ihren Abfluss in der Hövelwettern. Diese Wettern befindet sich in einem katastrophalen Zustand. Die zuständige Behörde ist nicht in der Lage, diese Wettern vernünftig in Stand zu setzen und zu halten. Aus dieser Erfahrung heraus, muss ich die Reinigung, 1x jährlich verneinen. Sowohl die Brack- als auch die Hövelwettern müssen grundsaniert werden und dann mindestens 2x jährlich gereinigt werden. Des Weiteren muss eine Ertüchtigung der Brackwettern zur Dove-Elbe über die nördliche Trasse stattfinden, die inzwischen komplett unterbunden ist auf dem ehemaligen Wölm Grundstück.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Grundinstandsetzung der Brackwettern im Bereich des Plangebietes erfolgt im Winter 2019 /2020 durch die IBA Hamburg GmbH.</p> <p>Der Hinweis zur Hövelwettern wird an die entsprechende Dienststelle im Bezirksamt Hamburg-Mitte weitergeleitet.</p> <p>Die Festsetzung § 2 Nummer 26, die eine jährliche Mahd vorsieht, bezieht sich lediglich auf den Uferrandstreifen, jedoch nicht auf die Gewässerunterhaltung. Festsetzungen zu entsprechende Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans nicht getroffen.</p>

	Bürger 4 „Eishövel“ vom 10.11.2019	
7.4	<p>Unterhaltung der vorhandenen Wettern</p> <p>Die Brackwettern findet ihren Abfluss in der Hövelwettern. Diese Wettern befindet sich in einem katastrophalen Zustand. Die zuständige Behörde ist nicht in der Lage, diese Wettern vernünftig in Stand zu setzen und zu halten. Aus dieser Erfahrung heraus, muss ich die Reinigung, 1x jährlich verneinen. Sowohl die Brack- als auch die Hövelwettern müssen grundsaniert werden und dann mindestens 2x jährlich gereinigt werden. Des Weiteren muss eine Ertüchtigung der Brackwettern zur Dove-Elbe über die nördliche Trasse stattfinden, die inzwischen komplett unterbunden ist auf dem ehemaligen Wölm Grundstück.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 7.3</p>
	Bürger 7 „Eishövel“ vom 08.11.2019	
7.5	<p>Unterhaltung der vorhandenen Wettern</p> <p>Die Brackwettern findet ihren Abfluss in der Hövelwettern. Diese Wettern befindet sich in einem katastrophalen Zustand. Die zuständige Behörde ist nicht in der Lage, diese Wettern vernünftig in Stand zu setzen und zu halten. Aus dieser Erfahrung heraus, muss ich die Reinigung, 1x jährlich verneinen. Sowohl die Brack- als auch die Hövelwettern müssen grundsaniert werden und dann mindestens 2x jährlich gereinigt werden. Des Weiteren muss eine Ertüchtigung der Brackwettern zur Dove-Elbe über die nördliche Trasse stattfinden, die inzwischen komplett unterbunden ist auf dem ehemaligen Wölm Grundstück.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 7.3</p>
	Bürger 8 vom 10.11.2019, Hinweis: Die Stellungnahme wurde zweimal abgegeben.	
7.6	<p>Unterhaltung der vorhandenen Wettern</p> <p>Die Brackwettern findet ihren Abfluss in der Hövelwettern. Diese Wettern befindet sich in einem katastrophalen Zustand. Die zuständige Behörde ist</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 7.3</p>

	nicht in der Lage, diese Wettern vernünftig in Stand zu setzen und zu halten. Aus dieser Erfahrung heraus, muss ich die Reinigung, 1x jährlich verneinen. Sowohl die Brack- als auch die Hövelwettern müssen grundsaniert werden und dann mindestens 2x jährlich gereinigt werden. Des Weiteren muss eine Ertüchtigung der Brackwettern zur Dove-Elbe über die nördliche Trasse stattfinden, die inzwischen komplett unterbunden ist auf dem ehemaligen Wölm Grundstück.	
--	--	--

8	Natur und Umwelt	
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
8.1	<p>Erhalt von Natur und Umwelt</p> <p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 15, 22, 47 und 64 der Begründung (Erhalt qualitativ hochwertiger Freiflächen, Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Bodenschutz und sonstige öffentliche Belange, Erhalt und Weiterentwicklung der offenen Quartiersstruktur, Geringhaltung der Versiegelung durch die Neubaumaßnahmen) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dem Erhalt von Freiflächen läuft die Bebauung zuwider. • Das Ziel ist nicht vereinbar mit der erhöhten Grundflächenzahl, die mit teilweise 70% festgesetzt ist. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist zutreffend, dass durch die Bebauung des Plangebiets Freiflächen in Anspruch genommen werden. Das politische Ziele zur Stärkung des Wohnungsbaus in Hamburg wurde in der Abwägung stärker gewichtet, um dem Allgemeinwohl Rechnung zu tragen.</p> <p>Die vom Einwender angesprochenen Formulierungen beziehen sich auf den Erhalt von Freiflächen etc. im Zuge der Bebauung. Diesbezüglich geht der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwurf vergleichsweise schonend mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie des Bodens um, und ermöglicht planungsrechtliche Regelungen z.B. zu umfangreichen privaten und öffentlichen Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Begrünung von Dachflächen und nicht überbauten Tiefgaragen, zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Hecken.</p> <p>Das gewählte Baukonzept ermöglicht somit die Erhaltung von Freiflächen.</p> <p>Die vom Einwender bemängelte GRZ von 0,7 begrenzt sich auf den sehr kleinen Bereich der Reihenmittelhäuser. Diese verdichtete Bauform ist er-</p>

		forderlich, um dem Ziel einer Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten gegenüber dem bestehenden Planrecht gerecht zu werden (Siehe Ziffern 2.1 und 2.2). Diese Verdichtung und die damit verbundene Herstellung vieler Wohneinheiten auf vergleichsweise geringem Raum ermöglicht zugleich die Freihaltung von anderen Teilen des Plangebiets von Bebauung. Die festgesetzte GRZ von 0,7 läuft somit den vom Einwender genannten Zielen zur Erhaltung von Natur und Landschaft nicht grundsätzlich zuwider. Im Übrigen siehe Ziffer 7.1
9	Sonstiges	
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
9.1	<p>Befürchtung der Verstetigung und Verschlimmerung sozialer Probleme</p> <p>Wir kommen zu dem Schluss, dass sich so die bereits laufende Abwanderung sozial Bessergestellter aus Georgswerder fortsetzen, und die Verwahrlosung¹ sich flächig ausbreiten wird.</p> <p>Als kapitalen Mangel erkennen wir das Fehlen einer Untersuchung und Referenz zum vorliegenden Sozialraum mit Daten zur Bevölkerungsstruktur². Es werden aber dahingehend zahlreiche Ziele formuliert, wie: Aufwertung/Stärkung der Sozialstruktur/Förderung von Nachbarschaften und Identifikation mit dem Wohnumfeld u.v.m. Bei unbekannter Ausgangslage ist es kein Wunder, dass die festgesetzten Maßnahmen das Ziel verfehlen oder ihm zuwiderlaufen. Eine Neu-Bewertung und Revision unter Berücksichtigung des heutigen³ und angestrebten Sozialraums ist unbedingt erforderlich für alle festgesetzten Maßnahmen, insbesondere diese sind abzulehnen: Schaffung öffentlich geförderten Wohnungsbaus von mindestens 30%/ Errichtung möglichst vieler Wohnungen/ Errichtung kostengünstigen Wohnraums/Verhindern von kleinen Lebensmittelmärkten und Drogerien [...] mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten/Integration kultu-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist zutreffend, dass zum Bebauungsplanverfahren keine eigenständige Sozialraumanalyse durchgeführt wurde. Allerdings basiert das Bebauungsplanverfahren auf der im April 2012 von der IBA Hamburg GmbH, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt durchgeführten öffentlichen Planungswerkstatt zum „Zukunftsbild Georgswerder 2025“. In diesem Rahmen wurde das Ziel bekräftigt, den Stadtteil auch weiterhin für neue Bewohnerinnen und Bewohner zu öffnen, um u.a. die vorhandene Infrastruktur (Schule, Kita, Einzelhandel) zu erhalten und zu stärken.</p> <p>Des Weiteren wurde auf dieser Basis im Sommer 2014 unter dem Titel „Wohnen und Arbeiten in Georgswerder“ ein Gutachterverfahren mit drei Büros und unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt, um Lösungswege für eine Aktivierung der Wohnraumpotenziale im Plangebiet durch eine stadtteilverträgliche und behutsame Verdichtung des Wohnungsbaus aufzuzeigen.</p> <p>Die Planung basiert somit auf inhaltlichen Arbeits- und Abstimmungsprozessen, in denen soziale Aspekte und die Belange der heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine große Rolle gespielt haben.</p>

<p>reller und sozialer Einrichtungen. Die angestrebte Aufwertung und Durchmischung kann nur erfolgen, wenn 0% weitere Transferleistungsempfänger angesiedelt werden. (Details siehe Anhang 1).</p> <p>¹ Artikel der Hamburger Morgenpost vom 20.10.19, in dem es z.B. richtig heißt: "Die Hauptstraße Niedergeorgswerder Deich sieht eher nach dem heruntergekommenen Vorort einer Großstadt im ehemaligen Ostblock aus, als nach Hamburg." Stichworte: "In den Gebüschern sammelt sich Müll und Schrott."/"Ladenfronten sind überall mit Holz zugenagelt. Oder sind zugehängt, weil dort mittlerweile Menschen in den Geschäften wohnen. Davor stehen Wäscheständer und Plastikstühle an der Straße."</p> <p>² Untersuchungen zum Biotop, Belastung durch Schadstoffe, Lärm und Schattenwurf u.v.m. liegen hingegen vor.</p> <p>³ siehe aktuelle Sozialraumanalyse, falls vorhanden, ersatzweise Hamburger Morgenpost-Artikel vom 20.10.19 https://www.mopo.de/hamburg/hier-klappt-der-traum-vom-haus-aber-wollen-die-hamburger-wirklich-hier-her-ziehen--33296054</p>	<p>Darüber hinaus sind im Rahmen der Quartiersentwicklung auch Vorgaben zu berücksichtigen, welche der Senat als grundsätzliche Leitlinien für alle Stadtentwicklungsprojekte in der Stadt Hamburg definiert hat. Hierzu zählt u.a. das Ziel, von den jährlich neu geschaffenen Geschosswohnungen mindestens 30% im öffentlich geförderten Segment zu erstellen.</p> <p>Aus diesem Ziel und der Absicht, möglichst preisgünstigen Wohnungsbau zu errichten, kann jedoch nicht abgeleitet werden, dass die entsprechenden Wohnungen in erster Linie von Empfängern von Transferleistungen bezogen werden. Es geht vielmehr darum, für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Zudem soll hier über einen Mix an Wohnformen ein höherer Anteil an Eigentumsmaßnahmen sichergestellt werden, so dass – anders als in den 1970er und 1980er Jahren – keine Quartiere entstehen, in denen ausschließlich Wohnungen im öffentlich geförderten Segment angeboten werden. Vielmehr hat es sich die Stadt zum Ziel gemacht, kleinräumige gemischte Quartiere zu entwickeln. Damit soll, neben der Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für eine vielfältige Stadtgesellschaft, unter anderem auch die Entstehung der vom Einwanderer benannten sozialen Problemlagen vermieden werden.</p> <p>Des Weiteren ist es ein wesentliches Ziel des Projekts, die Bildung von Wohneigentum zu fördern, u.a. um die Abwanderung junger Familien in das Umland zu verhindern. Über die Eigentumsbildungsmaßnahme soll zudem die Sozialstruktur der Bevölkerung vor Ort gestärkt werden.</p> <p>Zur Förderung von Nachbarschaften und der Identifikation mit dem Wohnumfeld sind bereits in der Planung Treffpunkte vorgesehen. Zudem sind in der Realisierungsphase nachbarschaftsfördernde Aktionen und Veranstaltungen, organisiert u.a. durch die IBA Hamburg GmbH, geplant.</p> <p>Zu Anzahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 2.1 ff.</p> <p>Zum Thema Einzelhandel siehe Ziffer 1.2 ff.</p> <p>Zum Thema soziale Einrichtungen siehe Ziffer 9.5.</p>
--	---

<p>9.2</p>	<p>Hierzu Anhang 1 - Zu den Formulierungen des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 97 auf den Seiten 4, 9, 10, 13 und 72 der Begründung (Öffnung für neue Bewohner, nachhaltige Belegung und Stabilisierung des Stadtteils, Ansiedlung (junger) Familien, Aufwertung ohne Verdrängung, Aufwertung des Stadtteils Wilhelmsburg und des Ortsteils Georgswerder, Stärkung der Sozialstruktur der Bevölkerung über Eigentumsbildung, Entwicklung des Standorts für eine breitere Bevölkerungsschicht) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffnung und Belegung sind bedingt, eine Aufwertung unbedingt wünschenswert⁴. • Aufwertung kann durch Zuzug neuer Bewohner erreicht werden, jedoch nicht ohne Verdrängung. • Im Stadtteil ist bereits eine breite Bevölkerungsschicht vertreten. Die Bevölkerung sollte nicht mehr in die Breite, sondern ausschließlich im oberen Bereich entwickelt werden. • Deshalb müssen alle Maßnahmen darauf abzielen, ausschließlich sozial Bessergestellte zu binden, um den niedrigen sozialen Schnitt anzuheben. • Dies gilt insbesondere für Eigentumsbildungsmaßnahmen. <p>⁴ siehe aktuelle Sozialraumanalyse, falls vorhanden, ersatzweise Hamburger Morgenpost-Artikel vom 20.10.19 https://www.mopo.de/hamburg/hier-klappt-der-traum-vom-haus-aber-wollen-die-hamburger-wirklich-hier-her-ziehen--33296054</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die inhaltlichen Zielsetzungen des Einwenders für das Quartier werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe auch Ziffer 9.1</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Aufwertung durch den Zuzug neuer Bewohner ohne eine zeitgleiche Verdrängung der Bewohner immer dann erreicht werden kann, wenn wie im vorliegenden Fall in nennenswertem Umfang neue Wohneinheiten entstehen. Durch die Entwicklung von unterschiedlichen Bautypologien als Miet- und Eigentumswohnungsbau ist davon auszugehen, dass Bewohner mit unterschiedlicher Einkommens- und Vermögensstruktur in das neue Quartier ziehen. Dies ist stadtentwicklungspolitisch uneingeschränkt zu befürworten.</p>
<p>9.3</p>	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu der Formulierung auf Seite 10 der Begründung (Schaffung öffentlich geförderten Wohnungsbaus von mindestens 30%) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mit den formulierten Zielen nicht vereinbar, weiteren geförderten Wohnungsbau zu schaffen. • Die örtlich bestehende Bevölkerungsstruktur ist zu einem ganz überwiegenden Teil sozial bedürftig. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die inhaltlichen Zielsetzungen des Einwenders für das Quartier werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe auch Ziffer 9.1 und 9.2</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Nur durch Zuzug von sozial Bessergestellten kann die gewünschte - und wünschenswerte - Durchmischung erfolgen. Deshalb ist die Quote des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf 0% zu senken. 	
9.4	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu den Formulierungen auf den Seiten 13, 15 und 16 der Begründung (Weiterentwicklung des Stadtteil- Charakters im Rahmen der identifizierten Themen, Verhinderung von Abwanderung von Bürgern, Verdrängung von Wohnnutzung durch gewerbliche Nutzung verhindern) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Charakter des Stadtteils wird (mit Ausnahme der Hövelsiedlung) als höchst unattraktiv wahrgenommen (s. MoPo-Artikel vom 20.10.19). Die Abwanderung von sozial Bessergestellten ist in vollem Gange. Der Charakter sollte also nicht weiter- sondern zurückentwickelt werden. Eine im Papier vorgeschlagene Ansiedlung von Betrieben wie Grafikdesign, Mediation, Coaching etc. ist höchst unwahrscheinlich. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die inhaltlichen Zielsetzungen des Einwenders für das Quartier werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe auch Ziffer 9.1 und 9.2</p>
9.5	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu den Formulierungen auf den Seiten 10, 15,16,25 und 29 der Begründung (Nutzung der kulturellen Vielfalt des Stadtteils, Förderung von Nachbarschaften und Identifikation mit dem Wohnumfeld, Erhalt von Spielräumen für Funktionsmischung, Integration kultureller und sozialer Einrichtungen, Integration von Verwaltungsanlagen, Nutzung für Gewerbe, Verwaltung, auch für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Festsetzung eines Grundstücks mit der Zweckbestimmung "Soziale Einrichtung" mit Nutzungsspielraum, langfristig ist auch eine andere Anordnung der einzelnen Nutzungen denkbar) wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die inhaltlichen Zielsetzungen des Einwenders für das Quartier werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe auch Ziffer 9.1 und 9.2</p> <p>Zu der durch den Einwender abgelehnten Nutzungsmischung mit kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Einrichtungen, der denkbaren Integration von Anlagen für Verwaltungen sowie Gewerbebetrieben ist über die Ausführungen in Ziffer 9.1 und 9.2 hinausgehend auszuführen, dass diese dem allgemeinen Verständnis und der Erfahrung nach zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes führen und zur Förderung von Nachbarschaften und Identifikation mit dem Wohnumfeld beitragen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Nachbarschaften und Identifikation mit dem Wohnumfeld gibt es wohl in der als idyllisch beschriebenen Hövel-Siedlung, aber offenbar wenig entlang des Niedergeorgswerder Deichs (s. MoPo-Artikel vom 20.10.19). • Eine Bewohnerstruktur, wie sie in der Hövel-Siedlung vorliegt, sollte also maßgeblich sein. • Funktionsspielräume als Risiko für das Wohnumfeld erschweren die Identifikation mit demselben. • Kulturelle Anreicherung wie im Niedergeorgswerder Deich und Hervorhebung einzelner Kulturen führen zu einem Wettbewerb, der im öffentlichen Leben ausgetragen wird und die Gemeinschaft zersplittert. • Abzulehnen sind Einrichtungen, die den Sozialraum weiter belasten, indem sie Minderprivilegierte und/oder Randständige binden; Jugendwohn-Projekte, Asylunterkünfte, Kulturvereine... 	<p>Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtung“ hat das Ziel, die betreffende Fläche ausschließlich entsprechenden Nutzungen vorzubehalten und dem Wohnungsbau zu entziehen. Generell sind alle sozialen Einrichtungen ohne weitere Einschränkungen auch in den angrenzenden Wohngebieten zulässig.</p> <p>Derzeit ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Ansiedlung einer Kindertagesstätte geplant. Angesichts der unbegrenzten Geltungsdauer eines Bebauungsplans und des zugleich stattfindenden Alterungsprozesses eines Quartiers hat es sich jedoch in der Vergangenheit nicht als sinnvoll erwiesen, eine derart eingeschränkte Zweckbestimmung festzusetzen. Es sollen langfristig auch andere Nutzungsoptionen offen bleiben.</p>
9.6	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu den Formulierungen auf den Seiten 4, 10, 14, 15, 16, 18, 21, 22 und 73 der Begründung (Verringerung der Kosten durch Geschosswohnungsbau, Genehmigung von jährlich 10.000 neuer Wohnungen, städtebaulich innovative Integration neuer Arbeitsstätten, Sicherung der Wohnraumversorgung für die Hamburger Bevölkerung im preisgünstigen Segment, Realisierung von 30% öffentlich geförderter Mietwohnungen, Deckung des aktuellen Wohnraumbedarfs, Förderung familiengerechten Wohnens, Förderung Senioren-gerechten Wohnens, Errichtung möglichst vieler Wohnungen, Eröffnung von langfristig städtebaulich verträglichen Spielräumen für die Quartiersentwicklung, Errichtung kostengünstigen Wohnraums, Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Geschosswohnungen, auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung 73 reagieren) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Ziele sind offenbar allgemein und für ganz Hamburg gültig. • Sie sind den durch den spezifischen Sozialraum vorgegebenen lokalen Anforderungen unterzuordnen und abzulehnen. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch die Umsetzung gesamtstädtischer Zielsetzungen der Stadt Hamburg ist keine Ghettoisierung im Plangebiet zu befürchten. Vielmehr ist ein Wohnungsbauprojekt geplant, das für weite Teile der Bevölkerung erschwinglichen Wohnungsbau zur Verfügung stellt. Diese Maßnahme zielt angesichts der Immobilienpreisentwicklung in der Stadt Hamburg nicht ausschließlich auf untere Einkommensgruppen, sondern auch auf die Mitte der Stadtgesellschaft ab, z.B. junge Familien, die andernfalls in das Umland abwandern würden. Die Nachfrage dieser Gruppe nach gartenbezogenem Wohnraum in durchgrüntem Wohnquartieren kann in Wilhelmsburg gut befriedigt werden.</p> <p>Siehe auch Ziffer 9.1 und 9.2</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Eine weitere Ghettoisierung in so zentrumsnaher geographischer Lage, am innerstädtischen Siedlungsrand, kann aus städtebaulicher und stadtwirtschaftlicher Sicht nicht erwünscht sein. • Von einer Aufwertung dieser attraktiven Lage und einer vermehrten Bindung sozial Bessergestellter profitiert die gesamte Stadt. 	
9.7	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu den Formulierungen auf den Seiten 38 und 39 der Begründung (Schaffung eines städtebaulich harmonischen Orts- und Straßenbildes, Erhalt eines homogenen Gesamteindrucks und Einfügung in das Ortsbild) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Orts- und Straßenbild hängt unmittelbar von der Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld und ihrem daraus resultierenden Verhalten ab. Diese beiden hängen wiederum mit der sozialen Herkunft und Verortung der Bewohner zusammen. • Das Ziel ist also nur dann zu erreichen, wenn alle Maßnahmen darauf abzielen, ausschließlich sozial Bessergestellte zu binden. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft städtebauliche Festlegungen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie gestalterische Festsetzungen. Zudem definiert er über die Anordnung der Baugebiete, sowie Erschließungs- und Grünflächen eine grundlegende Siedlungsstruktur. Es wird somit ein an das Umfeld – insbesondere auch an die Hövel-Siedlung – angepasstes Orts- und Straßenbild planungsrechtlich abgesichert.</p> <p>Eine Beeinflussung des Orts- und Straßenbilds durch das Verhalten der Bewohnern liegt außerhalb des Regelungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Die IBA Hamburg GmbH wird alle öffentlichen Räume im Plangebiet sowie die Landschaftsfinger in der geplanten Qualität herstellen. Zudem werden die auf den privaten Baufeldern geplanten Qualitäten mittels einem Gestaltungshandbuch sowie privatrechtlicher Verträge sichergestellt - beides mit dem Ziel, ein qualitätsvolles neues Wohnquartier in Georgswerder herzustellen.</p> <p>Zu den Zielsetzungen hinsichtlich des Wohnungsmixes siehe Ziffer 9.1.</p>
9.8	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu den Formulierungen auf den Seiten 38 und 39 der Begründung (Wohnungsbau mit Mut zum Experiment, Entwicklung familiengerechter und altersgemischter Wohnformen, Förderung einer engeren Verzahnung von Wohnen und Arbeiten, Unterstützung eines sich wandelnden Mobilitätsverhaltens, Förderung einer verkehrssparsamen Le-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 9.1 und 9.2</p>

	<p>bens- und Siedlungsform, intensive Mischung unterschiedlicher Wohntypen geeignet für verschiedene Zielgruppen, Erhalt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Einstellung der Bewohner hängt unmittelbar mit ihrer sozialen Herkunft und Verortung zusammen. • Das Bevorzugen z.B. einer verkehrssparsamen Lebensform ist generell in den höheren sozialen Schichten verbreitet. • Das Ziel ist also nur dann zu erreichen, wenn alle Maßnahmen darauf abzielen, ausschließlich sozial Bessergestellte zu binden. 	
9.9	<p>Hierzu Anhang 1 – Zu der Formulierung auf Seite 56 der Begründung (überschaubarer Nutzerkreis, dessen Eigeninteresse es zudem ist, pfleglich mit den Flächen umzugehen) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pfleglich mit den Flächen umgegangen wird wohl in der Hövel-Siedlung, aber offenbar wenig entlang des Niedergeorgswerder Deichs, der heruntergekommen und vermüllt erscheint.⁵ • Eine Bevölkerungsstruktur, wie sie in der Hövel- Siedlung vorliegt, sollte also maßgeblich sein. <p>⁵ siehe z.B. Hamburger Morgenpost-Artikel vom 20.10.19 https://www.mopo.de/hamburg/hier-klappt-der-traum-vom-haus-aber-wollen-die-hamburger-wirklich-hier-her-ziehen--33296054</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 9.1 und 9.2</p>
9.10	<p>Grundsätzliche Ablehnung einer Neubebauung</p> <p>Schließlich erinnern wir daran, dass ein Großteil der Anwohner gar keine neue Bebauung gutheißt, bestenfalls entlang des Niedergeorgswerder Deichs - dies ist im Zukunftsbild auch genau so festgehalten, eine spätere, schriftliche Befragung der Hövel-Bewohner wurde der IBA vorgestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zukunftsbild heißt es auch: „Für die Stärkung des Stadtteils, die Ansiedlung von Infrastruktur und die Erhaltung des Schulstandortes ist der Zuzug von neuen Bewohnerinnen und Bewohnern wichtig. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 zügig umzusetzen. Vorrangig ist eine Bebauung am Niedergeorgswerder Deich zu entwickeln, die, vorzugsweise nach Möglichkeit mehrgeschossig (ggf. abweichend vom Bebauungsplan), auszugestalten ist.“ (s. dort Seite 66)</p>

		<p>Des Weiteren wurde auf dieser Basis im Sommer 2014 unter dem Titel „Wohnen und Arbeiten in Georgswerder“ ein Gutachterverfahren mit drei Büros und unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt, um Lösungswege für eine Aktivierung der Wohnraumpotenziale im Plangebiet durch eine stadtteilverträgliche und behutsame Verdichtung des Wohnungsbaus aufzuzeigen.</p> <p>Dadurch soll die Wohnfunktion in Georgswerder gestärkt und die bestehende Infrastruktur abgesichert werden. Darüber hinaus können weitere Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner entwickelt werden. Bei einer Beibehaltung des Status quo wäre das nicht möglich.</p>
	Bürger 5 „Wohnsiedlung Hövel e.V.“ vom 06.11.2019	
9.11	<p>Vergabe der Grundstücke</p> <p>Das absolute Maximum an sozialem Wohnungsbau muss bei 30% liegen (und nicht mindestens bei 30%).</p> <p>Die derzeitige Situation im Stadtteil muss berücksichtigt werden, da weit über die Hälfte der vorhandenen Bebauung schon sozialer Wohnungsbau ist und damit der Anteil an sozial unterstützten Menschen, die in Georgswerder wohnen, bereits weit überschritten ist.</p> <p>Aus dem neuen Koalitionsvertrag geht bereits jetzt hervor, dass sehr belastete Stadtteile von dieser Regelung ausgenommen werden können.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke sollte in jedem Fall eine gesunde Durchmischung bedeuten und nicht einseitig an eine Bevölkerungsgruppe vergeben werden durch die IBA, da sollten auch ältere Menschen und sozial abgesicherte Partner ohne Kinder berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde in Teilen bereits gefolgt.</p> <p>Die im Quartier geplante Mischung von Bautypologien und Besitzverhältnissen (Miete/Eigentum) ist grundsätzlich für eine vielfältige Bewohnerschaft geeignet. Dadurch und durch den geplanten eigentumsbildenden Wohnungsneubau soll die Sozialstruktur der Bevölkerung vor Ort gestärkt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die 30% des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus sich lediglich auf den Geschosswohnungsbau bezieht. Somit ist davon auszugehen, dass von den ca. neuen 180 Wohneinheiten nur ca. 30 Wohneinheiten öffentlich gefördert werden.</p> <p>Zum öffentlich geförderten Wohnungsbau siehe auch Ziffern 9.1 und 9.6</p>
	Bürger 4 „Eishövel“ vom 10.11.2019	
9.12	<p>Vergabe der Grundstücke</p>	<p>Der Stellungnahme wurde in Teilen bereits gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 9.11</p>

	<p>Das absolute Maximum an sozialem Wohnungsbau muss bei 30% liegen (und nicht mindestens bei 30%).</p> <p>Die derzeitige Situation im Stadtteil muss berücksichtigt werden, da weit über die Hälfte der vorhandenen Bebauung schon sozialer Wohnungsbau ist und damit der Anteil an sozial unterstützen Menschen, die in Georgswerder wohnen, bereits weit überschritten ist.</p> <p>Aus dem neuen Koalitionsvertrag geht bereits jetzt hervor, dass sehr belastete Stadtteile von dieser Regelung ausgenommen werden können.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke sollte in jedem Fall eine gesunde Durchmischung bedeuten und nicht einseitig an eine Bevölkerungsgruppe vergeben werden durch die IBA, da sollten auch ältere Menschen und sozial abgesicherte Partner ohne Kinder berücksichtigt werden.</p>	
<p>Bürger 7 „Eishövel“ vom 08.11.2019</p>		
9.13	<p>Vergabe der Grundstücke</p> <p>Das absolute Maximum an sozialem Wohnungsbau muss bei 30% liegen (und nicht mindestens bei 30%).</p> <p>Die derzeitige Situation im Stadtteil muss berücksichtigt werden, da weit über die Hälfte der vorhandenen Bebauung schon sozialer Wohnungsbau ist und damit der Anteil an sozial unterstützen Menschen, die in Georgswerder wohnen, bereits weit überschritten ist.</p> <p>Aus dem neuen Koalitionsvertrag geht bereits jetzt hervor, dass sehr belastete Stadtteile von dieser Regelung ausgenommen werden können.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke sollte in jedem Fall eine gesunde Durchmischung bedeuten und nicht einseitig an eine Bevölkerungsgruppe vergeben werden durch die IBA, da sollten auch ältere Menschen und sozial abgesicherte Partner ohne Kinder berücksichtigt werden .</p>	<p>Der Stellungnahme wurde in Teilen bereits gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 9.11</p>
<p>Bürger 8 vom 10.11.2019, Hinweis: Die Stellungnahme wurde zweimal abgegeben.</p>		

9.14	<p>Vergabe der Grundstücke</p> <p>Das absolute Maximum an sozialem Wohnungsbau muss bei 30% liegen (und nicht mindestens bei 30%).</p> <p>Die derzeitige Situation im Stadtteil muss berücksichtigt werden, da weit über die Hälfte der vorhandenen Bebauung schon sozialer Wohnungsbau ist und damit der Anteil an sozial unterstützten Menschen, die in Georgswerder wohnen, bereits weit überschritten ist.</p> <p>Aus dem neuen Koalitionsvertrag geht bereits jetzt hervor, dass sehr belastete Stadtteile von dieser Regelung ausgenommen werden können.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke sollte in jedem Fall eine gesunde Durchmischung bedeuten und nicht einseitig an eine Bevölkerungsgruppe vergeben werden durch die IBA, da sollten auch ältere Menschen und sozial abgesicherte Partner ohne Kinder berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde in Teilen bereits gefolgt.</p> <p>Siehe Ziffer 9.11</p>
10	Hinweise	
	Bürger 2 vom 11.11.2019	
10.1	<p>Ich bitte eindringlich darum, das geplante Vorhaben noch einmal zu überdenken, denn wir, die Bewohner sind es, die letzten Endes mit den zu erwartenden negativen Auswirkungen leben müssen. Und diese lassen sich sicherlich im Vorhinein beheben, so dass dieses Projekt letzten Endes alle Seitenzufriedenstellen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	Fragen	
	Bürger 3 „Brackhövel“ vom 07.11.19	
11.1	<p>Ansprechpartner für Schadensersatz</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Einen Anspruch auf Schadensersatz für Wertminderungen durch Planungen im Umfeld gibt es nicht. Allenfalls könnte ein Planungsschaden geltend</p>

	<p>Die Bürger fragen nach einem Ansprechpartner für Rückabwicklung und/oder Schadensersatz, falls die vorgebrachten Hinweise nicht oder unzureichend berücksichtigt werden und sich daraufhin die von ihnen skizzierten Auswirkungen einstellen.</p>	<p>gemacht werden, wenn durch die direkte Überplanung des eigenen Grundstücks eine Minderung des Bodenwerts eintreten würde. Dies ist vorliegend nicht der Fall.</p>
--	--	--